

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: /TB-THADS(15)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 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 49/2024/QĐST-DS ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 15- thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2124/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 8 năm 2024 và số 1911/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15)

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 01 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 16 tháng 01 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/78 ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá số 346-2025/TB-KB ngày 14/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo;

Căn cứ Thông báo số 831/TB-THADS(15) ngày 15/10/2025 về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 09/QĐ-THADS(15) 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 15.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a. Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo, địa chỉ: Phòng số 205, Lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ chi nhánh tại

Bình Dương: Số 53, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Âu Kim San.

b. Toàn bộ diện tích đất 184,6 m² (trong đó: 114,1m² đất ở tại đô thị, 40,5m² đất trồng cây lâu năm, 30m² đất thuộc CGDD) thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ 27-8 (tờ bản đồ mới 278), tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 006116 (vào sổ cấp GCN số CS09026) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/11/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Âu Kim San ngày 21/01/2022 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 156,1 (***Nhà chưa được cấp GCN quyền sở hữu***) diện tích trên được đo đạc thực tế thể hiện tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ký duyệt ngày 14/11/2024, mái hiên trước nhà, sân nhà (*dưới mái hiên*), Cổng hàng rào.

c. Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Trong giờ hành chính liên tục từ ngày **04/11/2025** đến trước 17 giờ 00 phút ngày **21/11/2025**;

- **Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Trụ sở Công ty **Đấu giá Hợp danh Khải Bảo**, địa chỉ: Phòng số 205, Lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ chi nhánh tại Bình Dương: Số 53, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.

d. Thời gian, địa điểm xem tài sản: kể từ **08h00'** ngày **04/11/2025** đến **17h00** phút ngày **21/11/2025** tại: Khu đất tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

đ. **Giá khởi điểm: 2.554.493.458đ** (*Hai tỷ năm trăm năm mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi ba ngàn bốn trăm năm mươi tám đồng*). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản. 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 trên (*trừ khoản thuế thu nhập cá nhân mà theo quy định của pháp luật chủ sử dụng đất phải nộp*). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ cấp xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá. Đối với phần công trình xây dựng vượt phép nằm ngoài diện tích đất theo giấy chứng nhận (nếu có) thì người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin tồn tại phần công trình xây dựng vượt phép hoặc chịu trách nhiệm phá dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu (trước khi làm thủ tục xin 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: **400.000 đồng/01 hồ sơ**;

+Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: **20% giá khởi điểm**;

Thời gian và phương thức nộp tiền đặt trước: Từ ngày **04/11/2025** đến 17h00 phút

ngày **21/11/2025**, khách hàng nộp tiền đặt trước vào Tài khoản số: 151618188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – Chi nhánh Hòa Hưng – Chủ tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Khải Bảo.

Nội dung nộp tiền: “ Tên người đăng ký tham gia đấu giá” “NTDT”.

Ví dụ: Nguyễn Văn Nam NTDT.

+ Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống Ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo thông báo và theo quy chế này.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng cú pháp hướng dẫn theo quy chế này.

+ Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trước 18 giờ 00 phút ngày **26/8/2025**.

• Hình thức nộp có thể là nộp bản chính, bản photo hoặc ảnh chụp.

• Cách thức nộp: Có thể nộp trực tiếp cho nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo hoặc có thể nộp qua Zalo. Nếu nộp qua Zalo thì phải được nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo xác nhận là đã nhận.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

g. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

* **Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:** Là tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, hành vi dân sự, năng lực tài chính không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 hoặc không thuộc trường hợp bị cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

* **Hồ sơ đề nghị tham gia đấu giá:** (khoản 2đ Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024):

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo (phải có dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo);

- CCCD/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao);

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

* **Nghiêm cấm người tham gia đấu giá thuộc một trong các trường hợp sau:**

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động

của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

- Trường hợp có đơn tố giác hoặc có căn cứ cho rằng khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy định tại điểm b, c khoản này thì khách hàng bị tố giác có nghĩa vụ phối hợp kiểm tra thông tin liên quan đến nội dung đơn tố giác trên ứng dụng VNeID hoặc phương pháp kiểm tra khác theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng từ chối hợp tác thì Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo sẽ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền phối hợp để xác minh.

- Khách hàng vi phạm thuộc điểm a, b, c khoản 3 mục này bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá.

* **Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét, giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

h. Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc **09 giờ 30** phút ngày **26/11/2025**, địa điểm dự kiến tổ chức cuộc đấu giá tại Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo- Chi nhánh Bình Dương, địa chỉ: Số 53, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.

i. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; theo phương thức trả giá lên, bước giá: 10.000.000 đồng, số vòng đấu: không giới hạn.

- **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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Chánh Hiệp;
- Viện KSND Khu vực 15- TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi

