

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 41 TB-THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
V/v bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 46/2023/QĐST-DS ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1012/QĐ-CCTHADS ngày 04/3/2024 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 Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1011/QĐ-CCTHADS ngày 04/3/2024 của Chi cục trưởng 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 110/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2024 của Chấp hành viên 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 kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 090/2025/320 ngày 05/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 65/2025/HĐ-CL ngày 26/05/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 530/TB-CL ngày 19 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 đấu giá tài sản vụ bà Đoàn Thị Oanh, sinh năm 1972 và ông Nguyễn Tấn Khoa, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: Tổ 3, khu phố Tân Long, phường Tân Hiệp, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tổ 3, khu phố Tân Long, phường Tân Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) 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 6.817,9m² (Trong đó có: 300m² đất ở tại nông thôn; 6.517,9m² đất trồng cây lâu năm, có 391,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 căn Nhà cấp 4 diện tích 160m² xây dựng đã lâu, hiện trạng đã cũ (Kết cấu: mái lợp tôn, la phong tôn, tường xây tô, nền gạch men, cửa sổ + cửa chính sắt lồng kính);

+ 01 Mái che tạm diện tích $111m^2$ (Kết cấu: mái lợp tôn đã cũ, xà gỗ, nền xi măng);

+ Hàng rào diện tích $382,76m^2$ (Kết cấu: chân xây gạch tô cao 30cm, lưới B40 cao 1,2m và trụ xi măng, chiều dài 255,17m);

+ Cây trồng trên đất: 235 cây Cao su trồng năm 2017; 04 cây Dầu đường kính 25cm; 01 cây Dầu đường kính 40cm; 02 cây Mít đường 25cm.

- Toàn bộ tài sản nêu trên thuộc thửa đất số 691, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Cà Tong, xã Thanh An, thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ: ấp Cà Tong, xã Thanh An, 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 khác gắn liền với đất số DA 974254, sổ vào sổ cấp GCN: CS05874 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng cấp ngày 29/6/2021 cho bà Đoàn Thị Oanh;

+ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng lập ngày 19/11/2024;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 17/12/2025 (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 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 17/12/2025 (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 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 (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: 2.934.655.342 đồng (Hai tỷ, chín trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn, ba trăm bốn mươi hai đồng). Giá trên 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 (Trừ thuế thu nhập cá nhân). 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.

e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ;

- **Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 20% so với giá khởi điểm;**

- **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: **từ 07 giờ 30 phút ngày 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025.** 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 Công Lập chậm nhất là đến **17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.**

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 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025 (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 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 cuộc đấu giá:

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **09 giờ 40 phút**, ngày **18/12/2025**.

+ Địa điểm tổ chức cuộc 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;
- Trang Thông tin điện tử của THADS Tp.HCM;
- Viện KSND khu vực 18 – TP.HCM;
- UBND xã Thanh An, TP.HCM;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA (08 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Tuấn Hải

