

Số: 2458 /TB-THADS(16)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 1 tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4 - thửa đất số 2829)**

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

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 07/7/2023 và Trích lục bản án dân sự số 55/TLA ngày 18/8/2023 cùng của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 557/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2023 cùng 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);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 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 13/11/2025 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: 132/2025/TB-ĐGNBD, ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16), 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 Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09, đường N25, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0274.6544447.

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 phần đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2829, tờ bản đồ số 2, có diện tích 90,3 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị (ODT), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH096136, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00585 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 12/01/2017 cho bà Hà Thị Long, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hà Văn Khánh và bà Lê Thị Linh ngày 15/4/2022, hiện tọa lạc tại khu phố Chiêu Liêu A, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có tứ cận cụ thể như sau:



- + Đông giáp: đường số 3.
- + Tây giáp: lối thoát hiểm, (thửa 2692).
- + Nam giáp: thửa 2830
- + Bắc giáp: hàng rào (là tường xây của công ty có vị trí giáp ranh liền kề), (thửa 957).

Có các tài sản trên đất là: 01 mái che (nhà để xe), nền bê tông xi măng, cột kèo sắt tròn, mái tole có diện tích 45 m<sup>2</sup>; sân bê tông xi măng rộng 90,3 m<sup>2</sup>.

{Cụ thể theo nội dung biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/12/2024 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) và Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/09 ngày 09/01/2025 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, tỉnh Bình Dương (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 24, Thành phố Hồ Chí Minh) lập ngày 23/9/2024;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH096136, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00585 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 12/01/2017 cho bà Hà Thị Long, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hà Văn Khánh và bà Lê Thị Linh ngày 15/4/2022.

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

- Từ 07 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 (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 07 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 (trong giờ hành chính) 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: 3.019.009.432 đồng (Ba tỷ không trăm mười chín triệu lẻ chín nghìn bốn trăm ba mươi hai 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: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước tương đương (20%) so với giá khởi điểm đấu giá tài sản là: 603.801.886 đồng (Sáu trăm lẻ ba triệu tám trăm lẻ một nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước 01 (Một) lần vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương Từ 07 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025. 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 Nam Bình Dương trước 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025.

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, nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09, đường N25, phường Bình Dương, Thành phố Thủ Hồ Chí Minh.

+ Điều kiện và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: 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 qui định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, 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 09 giờ 30 phút ngày 31/12/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Hội trường 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 bằng bỏ phiếu gián tiếp; theo phương thức trả giá lên.

- 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: 0274.6544447.

- Thời điểm nhận lại (Chúc) tài sản: Hạn chót đến 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 (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) 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: 132/2025/TB-ĐGNBD, ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

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 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 (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) sẽ có thông báo sau./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND phường Dĩ An;
- VKSND Khu vực 16;
- Kế toán nghiệp vụ;
- THADS TP. Hồ Chí Minh (đề đăng trên trang TTĐT);
- Lưu: VT, HSTHA (08b).



**Phạm Văn Bình**