

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 Bản án số 191/2023/DSST ngày 05/12/2023; Trích lục án số 04/2024/TLA ngày 17/01/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 01/2024/QĐST-SCBS ngày 10/01/2024 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 1173/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2024 và số 1090/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 3 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 72/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 9 năm 2024 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 Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 3798/TB-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 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 Đơn đề nghị thẩm định lại giá ngày 30/12/2024 của bà Lê Thị Lệ;*

*Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 30/12/2024 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 253/2025/19 ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn MKF Việt Nam;*

*Căn cứ Công văn về việc Thông báo thay đổi nội dung đăng ký hoạt động chi nhánh doanh nghiệp số 132/2025/CV/ĐGBP-CN2.HCM ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong- Chi nhánh 2 tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Công văn về việc Thông báo việc thay đổi mẫu con dấu số 142A/2025/CV/ĐGBP-CN2.HCM ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong- Chi nhánh 2 tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 15/QĐ-THADS(15) ngày 20/11/2025 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 Thông báo đấu giá tài sản số 03.01PL05/2025/TB/ĐGBP-CN2.HCM ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong- Chi nhánh 2 tại Thành phố Hồ Chí Minh.*

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 Bảo Phong- Chi nhánh 2 tại TP. Hồ Chí Minh;**  
Địa chỉ: Tầng 4, số 68, đường Hoàng Văn Thụ, phường Thủ Dầu Một, thành phố Hồ Chí Minh sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Huỳnh Văn Phương và bà Lê Thị Lệ.

**b. Quyền sử dụng 300 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (nay là đất ở đô thị) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số Ô 04 - Lô A16, tờ bản đồ A16, tọa lạc tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 888514, vào sổ cấp GCN số H00172 cấp ngày 29/5/2006 mang tên ông Huỳnh Văn Phương và bà Lê Thị Lệ. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) căn nhà cấp 4 có diện tích 104 m<sup>2</sup>, cụ thể (diện tích trong CGXD 88,4 m<sup>2</sup> + diện tích phạm CGXD 15,6 m<sup>2</sup>) có kết cấu tường xây gạch, mái tôn, la phong, nền gạch hoa, cửa sắt, 01 (một) phòng khách, 02 (hai) phòng ngủ, nhà bếp, toilet bên trong nhà; 04 (bốn) căn kiot tổng diện tích 175 m<sup>2</sup> (diện tích trong CGXD 156,4 m<sup>2</sup> + diện tích phạm CGXD 18,6 m<sup>2</sup>) có kết cấu tường xây gạch, mái tôn, nền gạch hoa, cửa sắt (**Nhà và Kiot chưa được ghi nhận quyền sở hữu trong giấy chứng nhận**). (Chi tiết tài sản đấu giá theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một; Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ký duyệt ngày 26/8/2024 và Chứng thư thẩm định giá số 253/2025/19 ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn MKF Việt Nam).**

**c. Thời gian, địa điểm xem tài sản, hồ sơ tài sản đấu giá:** Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tự liên hệ xem tài sản hoặc đăng ký xem tài sản, hồ sơ tài sản cùng Công ty các ngày **15/12/2025, 16/12/2025 & 17/12/2025** (trong giờ hành chính), xem tại địa chỉ bất động sản nêu trên;

**d. Thời gian, địa điểm bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** từ **07h30'** ngày **27/11/2025** đến **17h00'** ngày **17/12/2025** (trong giờ hành chính), trực tiếp tại:

- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: Tầng 5 và 6, Số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội. SĐT: 0984.135.369;

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong -Chi nhánh 1 tại TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 81, Tân Hương, phường Phú Thọ Hòa, TP. Hồ Chí Minh; ĐT: 0916.349988;

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong - Chi nhánh 2 tại TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: Tầng 4, Số 68 Hoàng Văn Thụ, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh; ĐT: 0909.987766.

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các Cá nhân/Tổ chức kinh tế không thuộc các trường hợp bị pháp luật giới hạn và thực hiện đầy đủ Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá do Chi nhánh Công ty tại tỉnh Bình Dương ban hành.

**d. Giá khởi điểm: 8.551.003.986đ** (*Tám tỷ năm trăm năm mươi một triệu không trăm lẻ ba ngàn chín trăm tám mươi sáu đồng*). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT (nếu có) và các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản. Người mua được tài sản đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền nộp các khoản thuế, phí, lệ phí (trừ thuế thu nhập cá nhân), để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng, sở hữu tài sản để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản đối với tài sản trúng đấu giá theo quy định. Đối với phần công trình xây dựng vượt phép nằm ngoài diện tích đất theo giấy chứng nhận 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: 500.000 đồng/01 hồ sơ;**

+Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: **1.710.000.000** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm mười triệu đồng);

Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07h30' ngày **27/11/2025** đến 17h00' ngày **17/12/2025**, khách hàng chuyển tiền vào Tài khoản số: 8600888999 Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội – Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong. (*Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá phát báo có" về tài khoản Công ty chậm nhất vào lúc 17h00' ngày 17/12/2025*).

**g. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: 14h00'** ngày **22/12/2025**, Công ty Đấu giá Hợp danh Bảo Phong - Chi nhánh 2 tại TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: Tầng 4, Số 68 Hoàng Văn Thụ, phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh. (*Trường hợp lượng người đăng ký tham gia đấu giá đông, Công ty có thể sẽ thay đổi thời gian và địa điểm đấu giá phù hợp với thực tế*).

**h. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; theo phương thức trả giá lên.

Bước giá: 10.000.000 đồng/01 bước giá (Mười triệu đồng/01 bước 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.

***Nơi nhận:***

- Dương sự;
- UBND phường Bình Dương;
- 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**