

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
Số: 44/TB-THADS(18) Tp Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2025  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 03)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 05/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1228/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2025; số 1476/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 10/QĐ-THADS(18) ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/382 ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 02) số 27/QĐ-THADS(18) ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 90/2025/HĐ-CL ngày 16/09/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 431 ngày 02/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 544/TB-CL ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18) thông báo đấu giá tài sản vụ bà Trần Thị Thanh Thảo (Lần 3) 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 498,4m<sup>2</sup> (Trong đó có: 60m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; 438,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có 27,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ - Thời hạn sử dụng đến tháng 11/2049) và Cây trồng trên





đất gồm: 10 Cây mít 05 năm tuổi; 01 Cây điều 10 năm tuổi. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 2151, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, 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 DE 662425, số vào sổ cấp GCN: CS16003 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 15 tháng 6 năm 2022 cho bà Trần Thị Thanh Thảo;

+ Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bến Cát lập ngày 08 tháng 8 năm 2025;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 30/12/2025 (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 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 30/12/2025 (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 05/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025 (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: 3.022.849.867 đồng (Ba tỷ không trăm hai mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm sáu mươi bảy đồng).

**Ghi chú:** Giá bán 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 trúng đấu giá kể cả phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Trừ thuế thu nhập cá nhân). Đồng thời Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục 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; Tiền đặt trước; Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn 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 05/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025. 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 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: từ 07 giờ 30 phút ngày 05/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 (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 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 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 phiên đấu giá:**

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 08 giờ 40 phút, ngày 31/12/2025.

+ Địa điểm tổ chức phiên 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 (Chức) 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 18;
- UBND phường Hòa Lợi;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



**Nguyễn Thái Hoà**