

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 Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 các Bản án số 121/2022/DSST ngày 27/9/2022; Trích lục án số 161/2022/TLBA-DS ngày 09/11/2022; Bản án số 14/2022/DSST ngày 08/4/2022; Trích lục án số 44/2022/TLBA-DS ngày 23/5/2022; Bản án số 17/2022/DSST ngày 12/4/2022; Trích lục án số 57/2022/TLQĐ ngày 16/6/2022; Bản án số 34/2022/DSST ngày 13/6/2022; Trích lục án số 72/2022/TLDS ngày 27/7/2022; Bản án số 42/2022/DSST ngày 23/6/2022; Trích lục án số 101/2022/TLBA-DS ngày 01/8/2022; Bản án số 61/2022/DSST ngày 21/7/2022; Trích lục án số 105/2022/TLA-DS ngày 31/8/2022; Bản án số 139/2022/DSST ngày 29/9/2022; Trích lục án số 160/2022/TLA ngày 25/11/2022; Bản án số 77/2022/DSST ngày 11/8/2022; Trích lục án số 125/2022/TLA-DS ngày 23/9/2022; Quyết định số 82/2023/QĐST-DS ngày 08/8/2023; số Bản án số 183/2023/DSST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 15- thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 163/2024/DSPT ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cơ sở 2);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 978/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2022; số 1095/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2022; số 1135/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2022; số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022, 63/QĐ-CCTHADS cùng ngày 05 tháng 10 năm 2022; số 306/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2022; số 517/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2022; số 947/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023, số 581/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2023; số 1149/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2023; số 35/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2023; số 205/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2024 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 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 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 023/2024/BDV-CT ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Công ty Cổ Phần thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 902/TB-CCTHADS ngày 10/4/2024 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 việc quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung số 903/TB-CCTHADS ngày 10/4/2024 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 Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 16/7/2024 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 Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 10) số 18/QĐ-THADS(15) ngày 04/12/2025 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 bán đấu giá tài sản số: 548/TB-CL ngày 05 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 15 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty 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:**

- Tài sản đấu giá là 03 Lô tài sản cụ thể như sau:

+ **Lô 01:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 210,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và một số tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 86,5m<sup>2</sup> (Kết cấu: Vách một phần xây gạch, một phần vách tôn, nền gạch hoa, trần la phong, mái tôn, cửa sắt; **Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu**); Hàng rào B40 diện tích 17,28m<sup>2</sup> (Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất Trồng cây lâu năm Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình xây dựng nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 790, tờ bản đồ số 13-2 (số tờ bản đồ mới 132), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).

+ **Lô 02:** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 115,5m<sup>2</sup> (Trong đó có: 70m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 45,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 69,8m<sup>2</sup> (Kết cấu: Cột, tường gạch, mái tôn, nền gạch hoa, cửa sắt, sân nền gạch men, mái tôn; **Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu**); Hàng rào B40 diện tích 5,44m<sup>2</sup> (Đối với phần Công trình xây dựng nằm lệch vị trí đất ở tại đô thị, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin chuyển vị trí đất ở tại đô thị phù hợp nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc

thửa đất số 788, tờ bản đồ số 13-2 (số tờ bản đồ mới 132), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).

+ **Lô 03:** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 297,8m<sup>2</sup> (Trong đó có: 97,9m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 199,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 40,2m<sup>2</sup> (Kết cấu: Cột, móng, tường gạch, nền gạch hoa, mái tôn, cửa sắt; **Nhà chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu**); Hàng rào B40 diện tích 38,4m<sup>2</sup> (Đối với phần Công trình xây dựng nằm lệch vị trí đất ở tại đô thị, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin chuyển vị trí đất ở tại đô thị phù hợp nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 13-2 (số tờ bản đồ mới 132), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).

(Chi tiết 03 Lô tài sản trên thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 023/2024/BDV-CT ngày 10/4/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá 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 670240, số vào sổ cấp GCN: CS10758 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân ngày 22/6/2021; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 602337, số vào sổ cấp GCN: CH02727 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân ngày 27/9/2012, đăng ký biến động ngày 06/12/2012; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 042181, số vào sổ cấp GCN: CS09819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân ngày 29/7/2020;

+ 03 Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 10/8/2023; ngày 21/8/2023;

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** từ ngày **29/12/2025** đến **17 giờ 00** phút, ngày **05/01/2026** (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 **29/12/2025** đến **17 giờ 00** phút, ngày **05/01/2026** (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

**d) - Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá:** từ **07 giờ 30** phút ngày **12/12/2025** đến **17 giờ 00** phút, ngày **05/01/2026** (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

**d) Giá khởi điểm của tài sản:**

+ **Lô 01: 1.410.421.440** đồng (Một tỷ bốn trăm mười triệu bốn trăm hai mươi một ngàn bốn trăm bốn mươi đồng).

+ **Lô 02: 869.490.613** đồng (*Tám trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm chín mươi ngàn sáu trăm mười ba đồng*).

+ **Lô 03: 1.928.762.428** đồng (*Một tỷ chín trăm hai mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng*).

**\*Ghi chú:** Giá bán 03 lô chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). 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 trúng đấu giá (*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.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ **Đối với Lô 01: 500.000 đồng/hồ sơ.**

+ **Đối với Lô 02: 500.000 đồng/hồ sơ.**

+ **Đối với Lô 03: 500.000 đồng/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 trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể: từ ngày **05/01/2026** và đến **17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026**. 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 07/01/2026**. (*Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thể thỏa thuận thời hạn nộp tiền nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá*).

**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 12/12/2025** đến **17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026** (*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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố đấu giá:** vào lúc **14 giờ 00 phút, ngày 08/01/2026** 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, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên trên cơ sở từ giá khởi điểm.

- 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.

## **CHẤP HÀNH VIÊN**

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 15-TP HCM;
- UBND phường Chánh Hiệp;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

**Nguyễn Thị Yến Thi**