

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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(19) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

### THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Quyết định số 41/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 128/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, 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 37/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá là chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/349 ngày 13 tháng 8 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 2) số 14/QĐ-THADS(19) ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 86/2025/HĐ-CL ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 441 (lần 2) ngày 10 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 554/TB-CL ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.*

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19) thông báo đấu giá tài sản (lần 3) của ông Nguyễn Trần Biện, sinh năm 1958 và bà Lê Thị Liên, sinh năm 1966, cùng địa chỉ: tổ 5A, ấp 3, xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là tổ 5A, ấp Dinh Điền, xã Trừ Văn Thố, 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 481,1m<sup>2</sup> (*Trong đó có: 300m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 181,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến tháng 10/2050, có 58,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ*) và một số tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ Nhà cấp 4 (*Kết cấu: Tường xây bằng gạch, tô, nền gạch men, mái lợp tôn, trần la phong tôn*) diện tích 124m<sup>2</sup>, mái hiên diện tích 18,6m<sup>2</sup>;

+ 01 sân bê tông xi măng diện tích 56m<sup>2</sup>;

+ 01 cổng sắt diện tích 5,5m<sup>2</sup>;

+ 02 trụ cổng (*thể tích 0,4m<sup>3</sup>/trụ*);

+ 01 hàng rào lưới B40 diện tích 18m<sup>2</sup>;

+ 01 hàng rào (*Móng gạch xây tô phía dưới, phía trên gắn khung sắt*) diện tích 11m<sup>2</sup>;

+ 01 hàng rào gạch xây tô diện tích 19,8m<sup>2</sup>;

+ 01 công tơ điện;

+ 01 giếng khoan;

+ 01 máy bơm nước;

+ 01 đồng hồ nước sạch;

+ 01 bồn Inox 1.000 lít;

+ 01 bình máy nước nóng năng lượng mặt trời 160 lít;

+ Nhà cấp 4 (*Kết cấu: Tường xây tô, nền gạch men, mái lợp tôn, trần la phong*) diện tích 81,7m<sup>2</sup>, mái hiên diện tích 17,2m<sup>2</sup>

- + 01 sân bê tông xi măng diện tích 20m<sup>2</sup>;
- + 02 trụ công (*thể tích 0,18m<sup>3</sup>/trụ*);
- + 01 hàng rào (*Móng gạch trụ bê tông kéo lưới B40 (phía trước và sau)*) diện tích 43,8m<sup>2</sup>;
- + 01 cổng sắt (*Khung sắt kéo lưới B40*) diện tích 4m<sup>2</sup>;
- + 01 công tơ điện;
- + 01 giếng khoan;
- + 01 máy bơm nước;
- + 01 bồn nước Inox 500 lít;

- Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh (*địa chỉ cũ là: Ấp 3, xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương*).

*(Đối với một phần công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất ở tại nông thôn, nằm trên hành lang bảo vệ an toàn đường bộ, thì người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình 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 tài sản trúng đấu giá).*

**- 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 số U 249122, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01044 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/4/2003;

+ Bản vẽ phục vụ giải quyết thi hành án của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương lập ngày 21/4/2025.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 07/01/2026 (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 07/01/2026 (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 12/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (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: 2.388.763.125 đồng (hai tỷ ba trăm tám mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn một trăm hai mươi lăm 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 12/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 05/01/2026.** 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 05/01/2026.**

**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 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 **10 giờ 00 phút**, ngày **08/01/2026**.

+ 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 (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./.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Trù Văn Thố;
- Viện KSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện KSND khu vực 19;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (5 bản).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Thiên Thu**



