

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 Bản án số 39/2024/KDTM – ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 và Trích lục số 36/2024/TLA – DS ngày 02 tháng 12 năm 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 838/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 11/QĐ-THADS(15) ngày 31 tháng 10 năm 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 1036/TB-THADS(15) ngày 31 tháng 10 năm 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 chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410494/HCM ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 11 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 15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 107/2025/HĐ-CL ngày 12/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 559/TB-CL ngày 12 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 đấu giá tài sản của ông Nguyễn Hồng Phong, sinh năm: 1976 và bà Bạch Ngọc Thắm, sinh năm: 1976; cùng địa chỉ: Số 456/9, Nguyễn Văn Thành, tổ 1, khu phố 8, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là số 456/9, Nguyễn Văn Thành, tổ 1, khu phố Định Hòa 8, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) (Lần 1) 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 diện tích 229,3 m² (Trong đó có: 60m² đất ở tại đô thị; 169,3m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến tháng 7/2042), thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 05-2 (tờ bản đồ mới 18), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 788938, số vào sổ cấp GCN CH03046 do UBND thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/01/2013 cho bà Bạch Ngọc Thắm. Khu đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông: giáp đất ông Trần Văn Tùng;
- + Phía Tây: giáp đường bê tông ĐX64;
- + Phía Nam: giáp đất ông Phan Văn Hiệp;
- + Phía bắc: giáp đất với bà Nguyễn Thị Bình và ông Nguyễn Trung Phú

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 căn Nhà 03 tầng diện tích xây dựng 72,4m² (Tổng diện tích sàn: 193,3m²; Kết cấu: Móng, cột, khung, sàn: BTCT; vách gạch, tole, nền gạch hoa, mái tole, sân bê tông),

+ 01 Nhà xưởng (tiền chế) diện tích 156,9m², có 15m² phạm khoảng lùi xây dựng (Kết cấu: mái tole, vách xây gạch và tole, cột BTCT);

+ Cổng nhà diện tích 12,5m² (Kết cấu: cột gạch, cửa sắt).

- Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 05-2 (tờ bản đồ mới 18), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương).

***Ghi chú:** Công trình xây dựng trên đất chưa xác nhận thời điểm xây dựng, có thay đổi so với công trình đã chứng nhận sở hữu trong giấy chứng nhận CH03046. Đối với phần công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất ở tại đô thị hoặc nằm trên hành lang an toàn đường bộ (nếu có), nằm trên khoảng lùi xây dựng thì 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 hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc tháo dỡ, khi cơ quan nhà nước có yêu cầu 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 788938, số vào sổ cấp GCN CH03046 do UBND thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31 tháng 01 năm 2013 cấp cho Bạch Ngọc Thắm;

+ Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ký duyệt ngày 01 tháng 8 năm 2025;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/01/2026 (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 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 14/01/2026 (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 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 (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: 3.637.248.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí có liên quan. 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 tài sản trúng đấu giá, kể cả phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản 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 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 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 12/01/2026.** 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 12/01/2026.**

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản số: **1001842635** tại **Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Bình Dương, Phòng giao dịch Thủ Dầu Một của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;**

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 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 12/01/2026 (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 **08 giờ 00 phút, ngày 15/01/2026.**

+ **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 (Chúc) tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi