

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA 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(18) 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 178/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 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); Trích lục bản án sơ thẩm số 535/DS-TLA ngày 28/11/2024 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 chủ động số 994/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 993/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, 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 số 92/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/315 ngày 25 tháng 6 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 3) số 33/QĐ-THADS(18) ngày 11/12/2025 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 79/2025/HĐ-CL ngày 11/07/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 447 ngày 15/12/2025 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: 562/TB-CL ngày 15 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 của ông Nguyễn Đăng Kim Hồ, sinh năm: 1975 và bà Phan

Thị Ngọc Tuyên, sinh năm: 1975; cùng địa chỉ: Tổ 9, Khu phố 4, phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (*Nay là Tổ 9, Khu phố 4, phường Thới Hòa, thành phố Hồ Chí Minh*) (lần 4), 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 1.650,5m² đất trồng cây lâu năm (*Trong đó có 490m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ*) và một số tài sản trên đất gồm: 01 trụ bê tông (*Kết cấu: Trụ bê tông (trụ 10cm vuông) cao 1,22m*); 01 hàng rào kẽm gai diện tích 40,72m² (*Kết cấu: hàng rào kẽm gai bán kiên cố, trụ BTCT dài 33,38m x cao 1,22m*); 100 cây Tràm (Keo) khoảng 03 năm tuổi. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp Suối Sâu, xã Dầu Tiếng, thành phố Hồ Chí Minh (*địa chỉ cũ là ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, 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 DC 515932, số vào sổ cấp GCN: CS03941 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/9/2021, đăng ký biến động ngày 02/8/2022 cho ông Nguyễn Đăng Kim Hồ.

- 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 DC 515932, số vào sổ cấp GCN: CS03941 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/9/2021, đăng ký biến động ngày 02/8/2022;

+Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương lập ngày 05/5/2025;

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: 2.074.088.098 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu không trăm tám mươi tám ngàn không trăm chín mươi tám đồng). 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 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 40 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 18;
- UBND xã Dầu Tiếng;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Cổng TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thị Hòa