

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 280/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương; Trích lục bản án dân sự số 117/TLA ngày 08/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 888/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, 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 80/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 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 Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/5/2025 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 330/2025/282 ngày 09/6/2025 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 36/QĐ-THADS(18) ngày 15/12/2025 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 77/2025/HĐ-CL ngày 26/06/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 454 ngày 19/12/2025 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: 569/TB-CL ngày 19 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 ông Nguyễn Ngọc Hoàng An, sinh năm 1994; địa chỉ: số 56/13, đường Trường học, khu phố Đông Tân, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: số 56/13, đường Trường học, khu phố Đông Tân, phường Dĩ An, Tp Dĩ An, Bình Dương) (Lần 5) 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 1.102,9m<sup>2</sup> (Trong đó có: 300m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; 802,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có 102,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã Dầu Tiếng, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: xã Định An, huyện Dầu Tiếng, 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 DC 654966, số vào sổ cấp GCN: CS04706 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/7/2021, cập nhật biến động ngày 19/7/2022;

+ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng lập ngày 15/4/2025.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 21/01/2026 (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 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 21/01/2026 (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 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (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: 1.336.145.463 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm sáu mươi ba đồng).**

**Ghi chú:** Giá bán lô tài sản trên 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 thuế thu nhập cá nhân*). 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.

- 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: **từ 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026.** 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 19/01/2026.**

- 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 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026 (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 cuộc đấu giá:**

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **08 giờ 20 phút, ngày 22/01/2026.**

+ Địa điểm tổ chức cuộc 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**