

Số: /TB-THADS(16)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 22/02/2023, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 15/01/2025, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2025/QĐST-DS ngày 27/02/2025 cùng của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 297/2023/DS-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 58/QĐ-SCBS ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2023, Quyết định thi hành án số: 1996/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2024, Quyết định thi hành án số: 1365/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2025, Quyết định thi hành án số: 1538/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2025, Quyết định thi hành án số: 1698/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025, Quyết định thi hành án số: 1739/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2025 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 23/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 16);

Căn cứ vào Thông báo đấu giá tài sản số: 576/TB - CL, ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 16) thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản 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 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại/Fax: 0274-3818801.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền đất thuộc thửa số 8171, tờ bản đồ số 5, diện tích 946.2 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 10214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 28/07/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ Hóa ngày 08/07/2021. Hiện tọa lạc tại khu phố Tây A, phường Đông Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

1/ Phần đất: Có hiện trạng là đất trống, có tổng diện tích 946.2 m², trong đó bao gồm:

+ Đất ở tại đô thị (ODT) có diện tích 500 m².

+ Đất trồng cây hàng năm khác (BHK) có diện tích 446.2 m² (trong đó có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông là 59,1 m²).

Có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía đông giáp: các thửa 8332, 2354, 2355, 8331.

+ Phía tây giáp: các thửa 2354, 8033.

+ Phía nam giáp: đường đất.

+ Phía bắc giáp: thửa 2354.

Toàn bộ phần đất nêu trên có vị trí tứ cận, loại đất, diện tích đất hiện trạng cụ thể theo Trích lục bản đồ địa chính mảnh trích lục địa chính không có đo đạc chỉnh lý ngày 02/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An thực hiện (đã được kiểm tra đo đạc xác minh thực tế tại phần đất và tài sản trên đất nêu trên).

2/ Phần tài sản trên đất: có tường rào móng xây gạch + phía trên ốp tôn thiếc có cột sắt, mặt giáp đường có 02 cánh cổng lưới B40 không khóa cửa.

+ Tường rào: có kết cấu: móng xây gạch cao 0,7 m + phía trên ốp tôn thiếc cao 2 m, có cột sắt; có tổng diện tích: 81,74 m x 2,7 m = 220, 7 m².

+ 02 Cánh cổng: có kết cấu: khung thép chữ V + lưới B40; có tổng diện tích: 11 m x 2,5 m = 27,5 m².

- Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

+ Trích lục bản đồ địa chính mảnh trích lục địa chính không có đo đạc chỉnh lý ngày 02/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 10214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 28/07/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ Hóa ngày 08/07/2021.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:

- 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 đấu giá: **19.782.403.342 đồng** (*Mười chín tỷ bảy trăm tám mươi hai triệu bốn trăm lẻ ba nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng*).

Lưu ý: Giá khởi điểm này, không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá tự 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 (*Trừ thuế thu nhập cá nhân*). Người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm tháo dỡ các phần diện tích xây dựng thuộc phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông, cũng như các phần diện tích xây dựng khác theo yêu cầu của cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục 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 tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*)/01 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 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 Công Lập chậm nhất là đến **17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026**.

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: kể 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, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 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 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **14 giờ 20 phút**, ngày **22/01/2026**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; theo phương thức trả giá lên.

k) 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.

- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp không áp dụng bước giá.

- Chỉ áp dụng bước giá trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng có phiếu trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá khởi điểm trong trường hợp này là giá có phiếu trả giá cao nhất ***{Bước giá được áp dụng thấp nhất là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và không không chế mức tăng tối đa}***. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó trả giá cao hơn. Nếu tất cả người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Phiếu trả giá phải do Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập phát hành (*có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập bên góc trái của phiếu trả giá*) và nộp đúng thời gian quy định;

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá ghi đầy đủ, chính xác thông tin;

+ Phiếu trả giá có giá trả ít nhất từ giá khởi điểm;

+ Số tiền ghi trên phiếu phải là tiền Việt Nam đồng;

+ Mỗi một phong bì chỉ đựng một phiếu trả giá (*Trường hợp có từ hai phiếu trở lên trong một phong bì thì các phiếu trả giá này đều không hợp lệ*);

+ Phong bì đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được dán kín và có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép phong bì.

+ Chữ ký trong phiếu trả giá giống với chữ ký trong biên bản đấu giá và văn bản ủy quyền (*nếu là người nhận ủy quyền đấu giá*) và đơn đăng ký tham gia đấu giá (*nếu không ủy quyền đấu giá*).

+ Phiếu không bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát không thể xem được thông tin.

+ Phiếu ghi số tiền bằng số và số tiền bằng chữ phải trùng khớp nhau (*Trường hợp giá trả có sự khác nhau giữa số và chữ thì áp dụng giá trả bằng chữ*).

+ Tên người tham gia đấu giá trên phiếu trả giá phải trùng với tên người tham gia đấu giá trên phong bì đựng phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ:

+ Phiếu trả giá không thuộc trường hợp phiếu trả giá hợp lệ.

+ Phiếu trả giá của người đã nộp phiếu trả giá nhưng không tham dự buổi công bố giá.

+ Phiếu trả giá đã nộp nhưng sau khi Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập kiểm tra báo có tại tài khoản ngân hàng nếu tiền đặt trước chưa ghi nhận có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập theo đúng thời hạn trong Thông báo và Quy chế đấu giá.

+ Sau khi Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập kiểm phiếu trả giá và phát hiện phiếu trả giá không hợp lệ thì phiếu trả giá đó không được xét trúng đấu giá.

+ Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

1) Cách ghi phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập phát hành có đóng dấu treo bên góc trái, Người đăng ký tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng, chính xác thông tin trên phiếu trả giá; Số tiền trả giá bằng số và số tiền trả giá bằng chữ phải trùng khớp nhau, không được tẩy xóa, sai lệch giữa bằng số và bằng chữ; đơn vị tính: Đồng; Số tiền ghi trên phiếu trả giá phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm; phiếu trả giá không được tẩy xóa, rách nát.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải có đầy đủ chữ ký và họ tên của người trả giá, chữ ký họ và tên trên phiếu trả giá phải trùng với các chữ ký và họ tên bên ngoài phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá phải được bỏ trong phong bì và được dán kín, có chữ ký chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu trả giá, trên phong bì phải ghi đầy đủ họ tên, chữ ký của người tham gia đấu giá.

- Thời hạn và địa điểm nộp phiếu trả 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.

- Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu: Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bỏ vào thùng phiếu của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký, khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá theo thời hạn thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá này, Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập sẽ tiến hành niêm phong thùng phiếu, thùng phiếu được niêm phong phải có chữ ký của Giám đốc hoặc Phó giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập và 01 Đấu giá viên. Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập quản lý thùng phiếu cho đến thời điểm công bố giá theo thời gian công bố giá tại Quy chế đấu giá này.

- Trình tự thủ tục mở niêm phong thùng phiếu:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thực hiện theo trình tự quy định tại các điểm a, b, c, d và e, khoản 1, Điều 41 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.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- 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.

- 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, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại/Fax: 0274-3818801.

Vậy, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 16), thông báo cho các bên đương sự, cùng các tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn theo nội dung đã thông báo nêu trên.

Thông báo này thay cho giấy mời, giấy báo cho các khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá, các bên đương sự cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham dự buổi công bố đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản, thì Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 16) sẽ có thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND KV16, TP. HCM;
- Thi hành án dân sự TP. HCM (để đăng trên trang TTĐT);
- UBND phường Dĩ An;
- UBND phường Đông Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (19).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Văn Bình