

Số: /TB-THADS(15)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ Bản án số 135/2023/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1103/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 46/2025/HĐ-CL ngày 15/4/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 464 ngày 24/12/2025 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 đấu giá tài sản (lần 5) số 579/TB-CL ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Công Lập.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Tên tổ chức hành nghề 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.

2. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.111,6m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 331,8m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ), thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường Phú Chánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 744528, số vào sổ CH 01893 do UBND thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/8/2014 cho ông Lê Văn Dũng và 175 cây cao su (khoảng 09 năm tuổi).

- 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 BT744528, số vào sổ cấp GCN: CH01893 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Lê Văn Dũng ngày 12/8/2014;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số 333-2024, tờ bản đồ số 5 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên lập ngày 26/11/2024;

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

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 về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan: 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;

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính);

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.683.040.718 đồng (Mười tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu không trăm bốn mươi ngàn bảy trăm mười 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 (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.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026

6.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập số: 1001842635 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội-chi nhánh Bình Dương, Phòng giao dịch Thủ Dầu Một.

Ghi chú: 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian: từ **07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026** (trong giờ hành chính). Địa điểm: 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.

7.2. 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **10 giờ 20 phút, ngày 22/01/2026**

8.2. Địa điểm tổ chức 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.

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; theo phương thức trả giá lên;

10. 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 khống 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.

10.1. 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.

10.2. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Thời điểm nhận lại (chúc) tài sản: Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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.

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.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Đường sự;
- VKSND Khu vực 15, TPHCM;
- UBND phường Bình Dương;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thủy) .

Hoàng Thị Thủy