

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(18)

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 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 56/2022/DSST ngày 13 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 307/2023/DSPT ngày 02 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 146/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 147/QĐ-CCTHADS cùng ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Biên bản về việc Kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/146 ngày 09/4/2025 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 06) số 43/QĐ-THADS(18) ngày 24/12/2025 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 48/2025/HĐ-CL ngày 22/04/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 466 ngày 26/12/2025 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: 581/TB-CL ngày 26 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: Nguyễn Thị Tường – Lê Thị Thu Swong - Lần 8) 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 đất đối với khu đất có diện tích đo đạc thực tế là 635,3m² (Trong đó có: 100m² đất ở tại đô thị; 535,3m² đất trồng cây lâu năm, có 54,8m² đất cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 81m² (Kết cấu xây dựng: tường xây tô trát sơn nước, trần la phong tôn, nền lát gạch bông, cửa chính và cửa sổ bằng khung sắt lồng kính); 01 căn nhà tạm (tiệm nét) diện tích 45m² (Kết cấu xây dựng: tường gạch xây tô trát sơn nước, trần la phong tôn, nền lát gạch bông, cửa đi khung nhôm lồng kính); 01 mái che diện tích 26,5m² (Kết cấu xây dựng: trụ bê tông cốt thép, khung kèo đỡ mái bằng gỗ tạp + sắt hộp); 01 nhà vệ sinh ngoài trời diện tích 3,5m² (Kết cấu xây dựng: trụ bê tông cốt thép, tường gạch xây tô trát xi măng, trần đổ bê tông); 01 bồn nước inox 1.000 lít; 62 cây cao su đang lấy mủ khoảng 12 năm tuổi; 01 cây xoài khoảng 16 năm tuổi; 01 cây mận khoảng 16 năm tuổi. (Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ (nếu có) 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 nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 351, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại khu phố An Lợi, phường Hoà Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Khu phố An lợi, phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, 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 số AE 979496, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01102 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 26/9/2006 cho ông Phan Quang Trung;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 8-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát lập ngày 22/02/2024.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản toạ lạc;

- Thời gian địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: từ ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 28/01/2026 (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 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 (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: 3.874.345.354 đồng (Ba tỷ tám trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn ba trăm năm mươi bốn đồng). Giá trên 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 (*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 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026.** 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 26/01/2026.**

- 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 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026 (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 29/01/2026.**

+ 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.

Thời điểm nhận lại (Chuộc) 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.

- 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.

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

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thái Hoà