

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: 79../TB-THADS(18) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 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 12/2024/DS-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 852/QĐ-CCTHADS ngày 14/5/2024 và số 893/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, 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, xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 38/QĐ-THADS(18) ngày 18/12/2025 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 42/2025/HĐ-CL ngày 31/03/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 455 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: 570/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 bà Nguyễn Thị Đuộc, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp Suối Tre, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: ấp Suối Tre, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương) (Lần 6) 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 diện tích 601,4m² đất trồng cây lâu năm (Có: 332,2m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ) và tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở liền kề chung vách giữa có diện tích 177,8m² (Trong đó có: 33,3m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ; kết cấu: Tường gạch xây tô trát 02 mặt, có cửa chính bằng sắt bên trong kính (02 cánh), nền gạch men, không có lợp mái nhà (mái đã bị tháo dỡ), trước nhà có một cửa cuốn bằng sắt diện tích 8,4m²); Hàng rào cột gạch xây tô trát 02 mặt bên trong khung sắt phía trước nhà



(dài 15,34m, cao 2,2m); Hàng rào xây tô trát 02 mặt bên trong khung sắt bên hông nhà (dài 15,26m, cao 2,2m); Nền gạch men phía trước nhà có diện tích 129,7m² (Trong đó có 39,3m² thuộc hành lang an toàn đường bộ); Nền bê tông bên hông nhà có diện tích 30,7m² (Trong đó có 23,4m² thuộc hành lang an toàn đường bộ); Chân đế bồn nước bằng sắt trên có một bồn nước bằng Inox loại 1.000 lít. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 552, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp Suối Tre, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: ấp Suối Tre, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương). (Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ 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).

- 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 gắn liền với đất số CH 091529, số vào sổ cấp GCN: CS058638 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/5/2017, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Duộc ngày 21/5/2020;

+ Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Bàu Bàng lập ngày 12/02/2025;

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: 1.655.866.387 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi sáu ngàn ba trăm tám mươi bảy 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 tục 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 40 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 (Chức) 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 phường Long Nguyên;
- Trang TTĐT của THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Trang TTĐT của Cục QLTHADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đinh Hữu Tính

