

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: 88./TB-THADS(18) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2024/QĐST-DS ngày 09/4/2024; số 75/2024/QĐST-DS ngày 30/8/2024; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại tòa án số 167/2024/QĐCNTTTT ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 62/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2024 của Chi cục trưởng 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 thi hành án theo yêu cầu số 742/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2024; số 90/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2024; số 130/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2024 của Chi cục trưởng 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 12/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025 của Chấp hành viên 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 kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/79 ngày 13/3/2025 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 30/QĐ-THADS(18) ngày 05/01/2026 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 37/2025/HĐ-CL ngày 26/03/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 8 ngày 07/01/2026 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: 09/TB-CL ngày 07 tháng 01 năm 2026 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 của bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm, sinh năm 1983;



địa chỉ: ấp Bến Sắn, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: ấp Bến Sắn, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương). 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 2.515,2m² (Trong đó có: 300m² đất ở tại nông thôn, có 0,3m² đất ở tại nông thôn thuộc hành lang an toàn đường bộ; 2.215,2m² đất trồng cây lâu năm, có 490m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ) tại thửa đất số 3058, tờ bản đồ số 77, đất tọa lạc tại ấp Bến Sắn, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương được cấp GCN số phát hành CS964969, số vào sổ CS 10639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/01/2020 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm và tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 căn nhà biệt thự biệt lập diện tích xây dựng 200m² (Diện tích sàn xây dựng 420m²; Kết cấu: móng trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn nước 02 mặt, tường bên ngoài sơn giả đá, chân tường ngoài ốp đá chẻ, tường bên trong trang trí khung chỉ nhựa ốp gạch đen chân tường, nền lót Ceramic, cửa đi và cửa sổ khung kim loại lộng kính. Nhà có: phòng khách có tủ gỗ lộng kính 3,0 x 1,3 x 0,6m; Phòng khách có tủ gỗ lộng kính 1,2 x 1,8 x 0,2m; Tủ kệ bếp mặt đá hoa cương khung cánh gỗ, kích thước 0,6 x 0,8 x 10,6m; tủ treo tường bằng gỗ kích thước 0,6 x 0,68 x 4,2m; Tủ phòng ngủ bằng gỗ kích thước 0,6 x 3,2 x 3,1m; Tủ gỗ gắn vào tường, kích thước 0,6 x 2,3 x 3,5m; Tủ gỗ kích thước 0,6 x 2,3 x 5,85m; Tủ gỗ nhỏ 02 cánh kích thước 0,6 x 0,7 x 1,0m; Kệ tủ gỗ kích thước 0,6 x 2,7 x 3,5m; Tủ gỗ ván ép kích thước 0,6 x 2,2 x 2,4m; Tủ gỗ ván ép kích thước 0,6 x 2,1 x 2,4m; Bàn học bằng gỗ ván ép kích thước 0,6 x 0,9 x 1,2m);

+ Nhà phụ diện tích 77m² (Kết cấu: móng trụ xây gạch đĩnh, tường xây gạch đĩnh không tô, trần la phong nhựa khung, kèo thép mái ngói, cửa cuốn tự động);

+ Sân bê tông lót gạch (Ngang 20m, dài 55m); 02 Trụ cổng (Kích thước: 0,7 x 0,7 x 2,5m; Kết cấu: Bê tông cốt thép mặt ngoài tô sơn nước, ốp chỉ xi măng);

+ Cổng chính (Kích thước: 4,1 x 3,2m²; Kết cấu: bằng khung kim loại đúc có hoa văn);

+ Tường rào mặt trước (Kích thước: Cao 2,5m, dài 19,5m; Kết cấu: Móng trụ bê tông, cốt thép, tường xây gạch sơn nước bên trong khung kim loại đúc hoa văn);

+ Tường bên hông hướng nam khu đất (Kích thước: cao 2,5m, dài 35,23m; kết cấu: móng trụ bê tông, cốt thép, tường xây gạch ô sơn nước bên trong, khung kim loại đúc hoa văn); Tường rào bên hông hướng nam khu đất (Kích thước: cao 2,4m x dài 72,1m; Kết cấu: móng trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn nước);

+ Tường rào mặt sau hướng tây giáp đường đất (*Kích thước: 2,4m, dài 25m; Kết cấu: móng trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn nước*);

02 cây Dừa khoảng 03 năm tuổi; 05 cây Bưởi khoảng 05 năm tuổi; 02 cây Lộc Vừng trên 04 năm tuổi; (*Nhà biệt thự nêu trên xây dựng năm 2022, do việc xây dựng sai vị trí đất ở nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở*).

- Toàn bộ tài sản thuộc thửa đất số 3058, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại ấp Bến Sắn, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh (*địa chỉ cũ là: ấp Bến Sắn, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, 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 gắn liền với đất số CS 964969, số vào sổ cấp GCN: CS10639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/01/2020 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm;

+ Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Bàu Bàng lập.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 28/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/02/2026 (*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 28/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/02/2026 (*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 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 (*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: 11.879.156.411 đồng (*Mười một tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu một trăm năm mươi sáu ngàn bốn trăm mười một 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 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: 1.000.000 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 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/02/2026. 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 02/02/2026.

- 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 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/02/2026 (*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 14 giờ 20 phút, ngày 05/02/2026.

+ 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 20.000.000 đồng (*Hai mươi 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 20.000.000 đồng (*Hai mươi 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 (*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.

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN



Đinh Hữu Tính

