

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: 1299/TB-THADS(19)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29. tháng 12. năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 37/2024/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 và Trích lục Bản án số 375/2024/TLA-HNGĐ ngày 21 tháng 10 năm 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 211, 217/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 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 cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 35/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 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 Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản; Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 30 tháng 5 năm 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 Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 69/2025/HĐ-CL ngày 03/06/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 458 ngày 23/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 573/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 (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19) thông báo đấu giá tài sản vụ ông Võ Anh Khoa, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố Đồng Sở, xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: khu phố Đồng Sở, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương) (Lần 4) 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 300m² (đất ở tại đô thị) và một tài sản gắn liền với đất (Tài sản, công trình gắn liền với đất xây dựng năm 2019) gồm:

+ 01 căn Nhà cấp 3, diện tích 121.8m² (Kết cấu: nhà 02 tầng +tầng áp mái; nền gạch Ceramic, tường gạch xây tô, ốp gạch cao 1,5m, cột bê tông cốt thép, mái ngói (nhà chưa hoàn công));

+ 01 Nhà tiền chế 02 tầng, diện tích 35.4m², (Kết cấu: nền tầng 01 gạch tezzaro, cột thép, sàn tầng 02 kèo thép đổ bê tông, lát gạch ceramic, mái tôn diện tích 35.4m²);

+ 01 Sân lách gạch tezzaro phía trước nhà, diện tích 55.0m²;

+ 01 Sân lách gạch tezzaro phía sau nhà tiền chế, diện tích 28.1m²;

+ 01 Hàng rào móng gạch, tường xây tô, cột gạch xây tô, diện tích 198m²;

+ 03 trụ Công bằng bê tông cốt thép có ốp gạch bên ngoài có thể tích 1.08m³/trụ;

+ 01 cánh Cửa sắt 3.6m²;

+ 01 Mái che công bằng bê tông cốt thép diện tích 12m²;

+ 01 Mái che trước nhà, kết cấu khung sắt, mái tôn, nền gạch tezzaro diện tích 33.7m²;

+ 01 Mái che phía sau nhà , kết cấu khung sắt, mái tôn, nền gạch tezzaro diện tích 15.2m²;

+ 01 Nhà vệ sinh biệt lập kết cấu nền gạch tezzaro, tường xây tô mái tôn diện tích 2.40m²;

+ 02 Cửa kéo Công kết cấu khung sắt, nẹp nhựa giả gỗ có diện tích 24.6m².

- Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 1257, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại khu phố Đồng Sở, xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: khu phố Đồng Sở, thị trấn Lai Uyên, 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 khác gắn liền với đất số CQ 149972, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS16326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2019 cho ông Võ Anh Khoa;

+ Bản vẽ phục vụ giải quyết thi hành án của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Bàu Bàng lập ngày 21/4/2025;

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 sử 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: 6.501.003.300 đồng (Sáu tỷ năm trăm lẻ một triệu không trăm lẻ ba ngàn ba trăm 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 sử 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 sử 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: 600.000 đồng/ 1 hồ 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 "bảo 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 **09 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 **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 (Chúc) 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 tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn 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 19;
- UBND xã Bàu Bàng;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Cổng TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA (5b, Lọc).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Chiến