

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: 1300./TB-THADS(19)

Tp Hồ Chí Minh, ngày .29. 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 50/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 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 182/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 337/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 34/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 về việc kê biên, xử lý tài sản 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 Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, 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 kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/401 ngày 19 tháng 9 năm 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 1) số 16/QĐ-THADS(19) ngày 12/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19;
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 97/2025/HĐ-CL ngày 14/10/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 456 ngày 19/12/2025 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: 571/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 19) thông báo đấu giá tài sản của bà Đỗ Thị Minh, sinh năm 1984; nơi cư trú: khu phố Đồng Sổ, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đồng Sổ, xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh) và ông Phùng Văn Báu, sinh năm 1980; nơi cư trú: xã Thanh Trù, huyện Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Thôn Đoài, phường Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ); nơi tạm trú: khu phố Đồng Sổ, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đồng Sổ, xã Bàu Bàng, thành phố Hồ Chí Minh), (Lần 2) 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 có diện tích 313,9m² (Trong đó có: 200m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài; 113,9m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng: đến tháng 03/2045, có 43,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4 diện tích 85m² (Trong đó có: 5m² nằm trên hành lang an toàn đường bộ; Kết cấu: Tường gạch, tô xi măng, mặt trước nhà toàn bộ ốp gạch men, mặt trong nhà ốp gạch men cao 1m, kèo sắt, mái lợp tôn, trần la phong thạch cao, nền lát gạch men, cửa sổ và cửa chính khung làm bằng sắt gắn kính trong, nhà có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ);

+ 01 căn nhà ở diện tích 58m² (Kết cấu: tường xây tô, kèo sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch men);

+ 01 sân bê tông diện tích 55m²;

+ 01 mái che diện tích 15m² (Kết cấu: kèo sắt gắn trực tiếp trên trụ công và mái xối của nhà cấp 4, mái lợp tôn, nền xi măng, toàn bộ diện tích nằm trên hành lang an toàn đường bộ);

+ 01 mái che diện tích 13m² (Kết cấu: cột, kèo làm bằng sắt, mái lợp tôn, nền xi măng);

+ 01 mái che diện tích 78m² (Kết cấu: 03 chân cột gạch và 02 chân cột bằng sắt, kèo sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch men và tráng xi măng (Trong đó 32m² lát gạch men));

+ 01 nhà vệ sinh diện tích 6m² (Kết cấu: tường xây gạch tô xi măng, kèo sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch men);

+ 02 trụ công thể tích 1m³/trụ;

+ 01 một cửa sắt diện tích 10m²;

+ 01 hàng rào diện tích 8,5m² (Kết cấu: chân móng xây gạch tô xi măng, gắn khung sắt).

- Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Đồng Sỏ, xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Khu phố Đồng Sỏ, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương).

***Ghi chú:** Đối với một phần công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất ở, nằm trên hành lang bảo vệ an toàn đường bộ, thì người mua trúng đấu giá tài sản 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 quyề sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 774873, số vào sổ cấp GCN: CS16856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/8/2019 cho bà Đỗ Thị Minh;

+ 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 đai huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương lập ngày 29/4/2025;

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 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: 1.557.606.442 đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ sáu ngàn bốn trăm bốn mươi hai đồng).

Ghi chú: 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 kể cả phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản 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.

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.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn 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 phiên đấu giá:

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 22/01/2026.



+ Địa điểm tổ chức phiên 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.

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

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, Lộc).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Chiến