

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: 1301/TB-THADS(19) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)**

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

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐCNHG-DS ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 07 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 thi hành án số 32/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 Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 449/HĐ-ĐG ngày 08/10/2025 Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 19) và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 11704/TTĐG ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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 bà Nguyễn Thị Mán, sinh năm 1977 và ông Đồng Xuân Sáng, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố 01, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 1, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai) (Lần 1) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại 02838115845 - Fax: 02838113220.

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: Thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 5403.1m<sup>2</sup> (trong đó diện tích thuộc HLA/TĐB: 1124.5 m<sup>2</sup>; diện tích thuộc HLBV Mương nước 294.3 m<sup>2</sup>) diện tích còn lại 3984.3 m<sup>2</sup> (trong đó có 3684.3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 300.0 m<sup>2</sup> đất ODT), địa chỉ thửa đất: thị trấn Lai Uyên,



huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Trừ Văn Thố, thành phố Hồ Chí Minh).

- 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 CY 433788, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS21993 ngày 05/4/2021 bà Nguyễn Thị Mán 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 04/5/2021 cho bà Nguyễn Thị Mán;

+ 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 08/4/2025;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 12/01/2026 đến hết ngày 14/01/2026 (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 12/01/2026 đến hết ngày 14/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, thành phố Hồ Chí Minh;

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 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/01/2026 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, thành phố Hồ Chí Minh;;

đ) Giá khởi điểm của tài sản: 11.754.862.338 đồng (bằng chữ: mười một tỷ bảy trăm năm mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm ba mươi tám 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: 1.000.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 2.350.972.000 đồng tương đương với 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đông: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026**. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**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 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính).**

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;



Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 22/01/2026.**

+ Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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:** Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá

Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

- Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại 02838115845 - Fax: 02838113220.

**Thời điểm nhận lại (Chúc) tài sản:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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 bán đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 19;
- UBND xã Bàu Bàng;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Công TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA (Lộc, 5b).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Văn Chiến**