

Số: 87 /THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Bản án số: 43/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số: 455/2023/DS-PT ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 910; 912/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương; (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 02/QĐ-THADS ngày 23 tháng 7 năm 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 biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc330/2025/397 ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Laha;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 96/2025/HĐ-CL ngày 02/10/2025 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 05/TB-CL ngày 06 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 Vương Thị Điều, ông Nguyễn Văn Định, bà Nguyễn Thị Tắt, bà Nguyễn Thị Hồng, ông Nguyễn Văn Thám, ông Nguyễn Văn Châu, ông Nguyễn Văn Út Em, ông Nguyễn Văn Thanh (những hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Đực) (Lần 3) 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 2.555,1m² (Đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng: đến tháng 11/2055) và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 87,1m² (Kết cấu: tường xây, nền gạch men, mái lợp tole, kèo sắt, cửa chính lắp kính, được xây dựng năm 2007); 01 mái che diện tích 75m² (Kết cấu: tole, kèo sắt, nền xi măng); 08 phòng trọ diện tích 137,3m² (Kết cấu: tường xây tô, nền lát gạch ceramic, vách xây gạch, mái lợp tole, cửa đi khung sắt); 01 bồn nhựa chứa nước 1.000 lít và chân bồn bê tông; 01 giếng khoan + mô tơ; 01 đồng hồ điện kế; 01 cây Bưởi 05 năm tuổi; 01 cây Huỳnh đường 5 năm tuổi (Khu đất không tiếp giáp đường; Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm 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 khi cơ quan nhà nước có yêu cầu trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Khu phố 5, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, 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 số AD 634463, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01583 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28 tháng 11 năm 2005 cho ông Nguyễn Văn Đức;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 1-2025 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bến Cát lập ngày 03 tháng 01 năm 2025;

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: 3.637.464.343 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi bốn ngàn, ba trăm bốn mươi 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 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.

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 phiên đấu giá:

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 05/02/2026.

+ 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: 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 (Chuộc) 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 TP HCM;
- VKSND Khu vực 18;
- UBND phường Bến Cát (để biết);
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Văn Tuấn