

Số: 455/TB-THADS.KV18

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 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 Bản án số: 157/2023/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2088/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 5 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 về việc cưỡng chế thi hành án số 28/QĐ-THADS(18) ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18 - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/514 ngày 16 tháng 12 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 44/2025/HĐ-CL ngày 09/01/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 342/TB-TTĐG ngày 12 tháng 01 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 18 thông báo đấu giá tài sản 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 174901, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 04539 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 10/5/2012 đứng tên bà Ngô Thị Lệ thuộc thửa đất số 618, tờ bản đồ số 50, diện tích 119,1m² ODT (theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 4-2025 ngày 25/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát). Khu đất tọa lạc phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Hiện trạng tài sản gắn liền với đất:

+ 01(một) căn nhà cấp 4, có kết cấu móng cột sàn bê tông cốt thép, mái tole, tường xây gạch, nền lát gạch men, cửa nhôm lắp kính, diện tích xây dựng 67,5m²;

+ 01(một) nhà vệ sinh có kết cấu mái lợp tole, tường xây gạch, nền lát gạch men, diện tích 3,5m²;

+ 01(một) sân mái hiên phía trước nhà, có kết cấu mái lợp tole, khung bao sắt hộp, nền lát gạch; diện tích 40,0m²

+ 01(một) điện kế.

- 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: BK 174901, số vào sổ cấp GCN: CH04539 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 10/5/2012

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 4 - 2025 ngày 25/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- **Thời gian:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 04/02/2026 đến hết ngày 06/02/2026 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm:** Thửa đất số 618, tờ bản đồ số 50, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bến Cát, 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 7 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính);

- **Địa điểm, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trụ sở chính 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 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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản: 2.279.958.000 đồng. (Hai tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn 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:** 400.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

- **Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:** 455.991.600 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

- **Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

- **Phương thức thanh toán tiền đặt trước:** Chuyển khoản 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 Đồng.

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 7 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026. (*trong giờ hành chính*) tại Trụ sở chính 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 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.

+ **Điều kiện và Cách thức 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 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.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay. Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ;

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

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **10 giờ 00 phút ngày 12/02/2026**.

+ Địa điểm tổ chức phiên 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: 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: Trụ sở chính 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 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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

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.

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 bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bến Cát;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 18 - TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đỗ Văn Tuấn).

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Văn Tuấn