

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2024/QĐST-DS 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 262/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 11 năm 2024 và số 402/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-THADS(19) ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá là Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2026/10 ngày 12 tháng 01 năm 2026 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 04/2026/HĐ-CL ngày 23 tháng 01 năm 2026 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: 24/TB-CL ngày 23 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 19) thông báo đấu giá tài sản vụ ông Nguyễn Văn Đô, sinh năm 1995 và bà Lê Thị Hiếu, sinh năm 1990 cùng địa chỉ: ấp Bàu Hai, xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh (Lần 1) 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 đất diện tích 721,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có 37,5m<sup>2</sup> thuộc hành lang an toàn đường (*thời hạn sử dụng đến tháng 10/2050*) thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 59, toạ lạc tại xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh (*địa chỉ cũ là: xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 073873, số vào sổ cấp GCN CS19023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23 tháng 7 năm 2020 cho ông Nguyễn Văn Đô, khu đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đường đất 4m;
- + Phía Tây giáp thửa đất số 6497;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 207;
- + Phía Bắc giáp các thửa đất số 3733, 3734, 3735, 3736, 3738, 3739 và 3742.

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ Nhà ở có diện tích 72m<sup>2</sup> (*Kết cấu: tường gạch xây tô trát sơn nước, mặt tiền ốp gạch trang trí, nền lát gạch ceramic, gác lửng bằng bê tông lát gạch ceramic, trần thạch cao, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ bằng sắt và kính, diện tích tầng 01: 47m<sup>2</sup>, diện tích gác lửng 25m<sup>2</sup>, nhà xây dựng năm 2019*).

+ Mái che 01 có diện tích 95m<sup>2</sup> (*Kết cấu: cột sắt tròn, khung kèo sắt, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic; mái che có 29m<sup>2</sup> thuộc hành lang an toàn đường bộ*).

+ Hàng rào có diện tích 71,04m<sup>2</sup> (*phía trước và bên hông nhà, kết cấu: tường gạch xây tô cao 0,4m, phía trên khung sắt cao 1,2m, cột hàng rào cao 1,8m, tổng chiều dài hàng rào là 10 + 10 + 24,4 = 44,4m*).

+ 04 cột cống (0,4 x 0,4 x 2,5m) x 4 = 1,6m<sup>3</sup> (*Kết cấu: xây gạch trát sơn nước*).

+ Sân bê tông có diện tích 8m<sup>2</sup> (*vị trí ở giữa nhà ở và dãy nhà trọ*).

+ 01 bồn nước inox 1.500 lít và trụ 03 chân bằng sắt.

+ Mái che 02 có diện tích 60m<sup>2</sup> (*vị trí nằm ở giữa nhà ở và nhà trọ; kết cấu: cột sắt vuông, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông*).

+ Dãy nhà trọ có diện tích sàn là 180m<sup>2</sup> (*Kết cấu: tường gạch xây tô trát sơn nước nền lát gạch ceramic, gác lửng bằng bê tông, trần tôn lạnh, mái lợp tôn, gồm 08 phòng trọ xây dựng năm 2022*).

+ 01 công tơ điện.

+ 01 giếng khoan và máy bơm.

- Toàn bộ tài sản thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 59, toạ lạc tại xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh (*địa chỉ cũ là: xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương*).

**\*Ghi chú:** Toàn bộ nhà ở và công trình xây dựng gắn liền với đất không có giấy phép xây dựng, không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu sử dụng. Đối với phần công trình xây dựng nằm ngoài diện tích đất ở tại nông thôn và nằm trên hành lang an toàn đường bộ, nằm trên khoảng lùi xây dựng thì Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình xây dựng hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc tháo dỡ, khi cơ quan nhà nước có yêu cầu 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 073873, số vào sổ cấp GCN CS19023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23 tháng 7 năm 2020 cho ông Nguyễn Văn Đô;

+ 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 lập ngày 21 tháng 04 năm 2025.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/02/2026 (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 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/02/2026 (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 30/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 (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: 2.215.842.000 đồng (Hai tỷ hai trăm mười lăm triệu tám trăm bốn mươi hai ngàn 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 30/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/02/2026.** 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 24/02/2026.**

- 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 30/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/02/2026 (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 20 phút, ngày 27/02/2026.**

+ 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:** 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.

**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 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.

- 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.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Trừ Văn Thố
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 19, TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thị Thiên Thu).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Thiên Thu**