CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3422/TB-THADS.KV15	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 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 83/2023/DSST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 494/2023/DSPT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cơ sở 2);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 726/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 65/QĐ-CCTHADS ngày 29/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 61/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2025 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 820/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số Vc 330/2025/200 ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 307/QĐ-THADS ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 61/2025/HĐ-CL ngày 16/05/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 48 ngày 24/02/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 55/TB-CL ngày 24 tháng 02 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 15 thông báo đấu giá tài sản của ông Trần Minh Quang, sinh năm 1974 và bà Đặng Thị Cẩm Hồng, sinh năm: 1981; cùng địa chỉ: Số 161/1/2 (số cũ 51/37), đường ĐX 71, tổ 37, khu 5, phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh (Lần 7) 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 diện tích 356,6m^2 *(Trong đó có: 60m^2 đất ở tại đô thị; 296,6m^2 đất trồng cây lâu năm, có 83,8m2 thuộc chỉ giới đường đỏ)* thuộc thửa đất mới số 1244 *(1 phần thửa cũ số 991)*, tờ bản đồ mới số 93 *(tờ bản đồ cũ 9-3)*, tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh *(địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, 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, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 941406 , số vào sổ cấp GCN: CH03136 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 11/4/2013 cho ông Trần Minh Quang;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 11 -2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 12/02/2025.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 18/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/03/2026 *(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 18/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/03/2026 *(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 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/03/2026** *(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: 5.804.069.403 đồng *(Năm tỷ tám trăm lẻ bốn triệu không trăm sáu mươi chín ngàn bốn trăm lẻ ba đồng).* 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 *(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: **600.000 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 27/02/2026** đến **17 giờ 00 phút**, **ngày 23/03/2026**. 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 23/03/2026**.

- 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 27/02/2026** đến **17 giờ 00 phút**, ngày **23/03/2026** *(trong giờ hành chính)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

- 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 **08 giờ 00 phút,** ngày **26/03/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; 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.

- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp không áp dụng bước giá.

- Chỉ áp dụng bước giá trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng có phiếu trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Giá khởi điểm trong trường hợp này là giá có phiếu trả giá cao nhất ***(Bước giá được áp dụng thấp nhất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và không khống chế mức tăng tối đa)***. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó trả giá cao hơn. Nếu tất cả người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Phiếu trả giá phải do Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập phát hành *(có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập bên góc trái của phiếu trả giá)* và nộp đúng thời gian quy định;

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá ghi đầy đủ, chính xác thông tin;

+ Phiếu trả giá có giá trả ít nhất từ giá khởi điểm;

+ Số tiền ghi trên phiếu phải là tiền Việt Nam đồng;

+ Mỗi một phong bì chỉ đựng một phiếu trả giá *(Trường hợp có từ hai phiếu trở lên trong một phong bì thì các phiếu trả giá này đều không hợp lệ)*;

+ Phong bì đựng phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được dán kín và có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép phong bì.

+ Chữ ký trong phiếu trả giá giống với chữ ký trong biên bản đấu giá và văn bản ủy quyền *(nếu là người nhận ủy quyền đấu giá)* và đơn đăng ký tham gia đấu giá *(nếu không ủy quyền đấu giá)*.

+ Phiếu không bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát không thể xem được thông tin.

+ Phiếu ghi số tiền bằng số và số tiền bằng chữ phải trùng khớp nhau. *(Trường hợp giá trả có sự khác nhau giữa số và chữ thì áp dụng giá trả bằng chữ)*.

+ Tên người tham gia đấu giá trên phiếu trả giá phải trùng với tên người tham gia đấu giá trên phong bì đựng phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ:

+ Phiếu trả giá không thuộc trường hợp phiếu trả giá hợp lệ.

+ Phiếu trả giá của người đã nộp phiếu trả giá nhưng không tham dự buổi công bố giá.

+ Phiếu trả giá đã nộp nhưng sau khi Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập kiểm tra báo có tại tài khoản ngân hàng nếu tiền đặt trước chưa ghi nhận có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập theo đúng thời hạn trong Thông báo và Quy chế đấu giá.

- Sau khi Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập kiểm phiếu trả giá và phát hiện phiếu trả giá không hợp lệ thì phiếu trả giá đó không được xét trúng đấu giá.

- Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

l) Cách ghi phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập phát hành có đóng dấu treo bên góc trái, Người đăng ký tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, rõ ràng, chính xác thông tin trên phiếu trả giá; Số tiền trả giá bằng số và số tiền trả giá bằng chữ phải trùng khớp nhau, không được tẩy xóa, sai lệch giữa bằng số và bằng chữ; đơn vị tính: Đồng; Số tiền ghi trên phiếu trả giá phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm; phiếu trả giá không được tẩy xóa, rách nát.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải có đầy đủ chữ ký và họ tên của người trả giá, chữ ký họ và tên trên phiếu trả giá phải trùng với các chữ ký và họ tên bên ngoài phong bì đựng phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá phải được bỏ trong phong bì và được dán kín, có chữ ký chữ ký của người trả giá tại các mép phong bì đựng phiếu trả giá, trên phong bì phải ghi đầy đủ họ tên, chữ ký của người tham gia đấu giá.

- Thời hạn và địa điểm nộp phiếu trả giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 đến **17 giờ 00 phút**, ngày **23/03/2026** *(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.

- Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu: Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được bỏ vào thùng phiếu của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký, khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá theo thời hạn thông báo đấu giá và Quy chế đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập sẽ tiến hành niêm phong thùng phiếu, thùng phiếu được niêm phong phải có chữ ký của Giám đốc hoặc Phó giám đốc Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập và 01 Đấu giá viên. Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập quản lý thùng phiếu cho đến thời điểm công bố giá theo thời gian công bố giá tại Quy chế đấu giá.

- Trình tự thủ tục mở niêm phong thùng phiếu:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá thực hiện theo trình tự quy định tại các điểm a, b, c, d và e, khoản 1, Điều 41 *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.*

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu 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 15- TP. HCM;
- UBND phường Chánh Hiệp- TP. HCM;
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM;
- Cổng TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến Thi).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi