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: 4596/TB-THADS.KV18	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 16)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 67/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 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 324/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2023 và số 479/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 tháng 5 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 Kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2024/07 ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 15) số 437/QĐ-THADS ngày 05 tháng 3 năm 2026 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 Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 41/2024/HĐ-CL ngày 26/07/2024 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 62 ngày 09/03/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18) và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 71/TB-CL ngày 09 tháng 03 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 ông Nguyễn Quốc Hưng và bà Nguyễn Thị Hiếu; cùng địa chỉ: ấp 4, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Phú Hưng, phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

a) <u>Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:</u> 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) <u>Tên tài sản; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:</u>

- Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 390,3m^2 đất trồng cây lâu năm *(Có 50m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ)* và một số tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn Nhà cấp 4 diện tích 85,5m^2 *(Kết cấu: Móng, cột bê tông, tường xây tô lăn sơn, nền lát gạch men, mái tôn, trần tôn, cửa gỗ)*; 01 Mái che diện tích 73m^2 (*Kết cấu: Mái che khung sắt phi 90cm, mái tôn, nền lát gạch xi măng 40x40(cm))*; 01 Sân bê tông diện tích 42m^2; 02 Trụ cổng *(Kết cấu: 2 cột 2 bên đổ bê tông 40x40(cm), ốp gạch đá xẻ 10x20 (cm), cao 3,5m)*; 01 bộ cửa cuốn *(có mơ tơ cuốn, ngang 5m, cao khoản 4m)*; Hàng rào diện tích 7,5m^2 *(Kết cấu: Hàng rào sắt hộp dài 5m, cao 1,5m)*; Hàng rào lưới B40 diện tích 58,75m^2; 01 cái giếng khoan; 01 cái máy mô tơ; 01 cái Bồn nước Inox 1.000 lít + Chân sắt chữ V; Mái che cổng chính diện tích 10m^2 *(Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá)*. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp 4, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Phú Hưng, phường Bến Cát, 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 DE 239700, số vào sổ cấp GCN: CS04816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Bàu Bàng cấp cho ông Nguyễn Quốc Hưng ngày 27/4/2022;

+ Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số: 06/2024 lập ngày 15/4/2024;

c) <u>Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:</u> từ ngày **02/04/2026** đến **17 giờ 00** phút, ngày **06/04/2026** *(trong giờ hành chính)* tại nơi tài sản tọa lạc;

- **<u>Thời gian địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:</u>** từ ngày **02/04/2026** đến **17 giờ 00** phút, ngày **06/04/2026** *(trong giờ hành chính)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

d) <u>Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận hồ sơ tham gia đấu giá:</u> từ 07 giờ 30 phút ngày 13/03/2026 đến **17 giờ 00** phút, ngày **06/04/2026** *(trong giờ hành chính)* tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.

đ) <u>Giá khởi điểm của tài sản:</u> 1.327.507.844 đồng *(Một tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu năm trăm lẻ bảy ngàn tám trăm bốn mươi bốn đồng)*. Giá bán tài sản 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) <u>Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:</u> 500.000 đồng/hồ sơ.

- **<u>Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:</u> 20%** so với giá khởi điểm;

- **<u>Thời gian nộp tiền đặt trước:</u>** Người đăng ký phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập trong thời hạn 03 *(Ba)* ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá cụ thể: từ **ngày 06/04/2026** và đến **17 giờ 00 phút**

ngày 08/04/2026. 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 08/04/2026**. *(Trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận thời hạn nộp tiền nhưng phải trước ngày **06/04/2026**).*

- 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 13/03/2026** đến **17 giờ 00** phút, ngày **06/04/2026** *(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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

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

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **08 giờ 40 phút,** ngày **09/04/2026.**

+ Địa điểm tổ chức cuộc 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, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; theo phương thức trả giá lên.

- **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.

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn 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: 0274.381.8801 hoặc liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Khu phố 2, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Bến Cát;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 18 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thái Hòa).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thái Hòa