

**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 107/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS, ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 77/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1072/QĐ-CCTHADS, ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/QĐ-THADS(19) ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16 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 theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2026/03 ngày 07 tháng 01 năm 2026 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 1) số 495/QĐ-THADS ngày 10 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 19);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 76/TB-CL ngày 11 tháng 3 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 ông Võ Tấn Tài, sinh năm 1988 và bà Phạm Thị Tuyền, sinh năm: 1981; địa chỉ: Ấp 3 – Tân Long, xã An Long, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Kim Cúc, sinh năm: 1968; địa chỉ: Ấp 3 – Tân Long, xã An Long, 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 2.573,8m<sup>2</sup> (Trong đó có: 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 2.373,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, trong đó có 1.249,4m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến tháng 7/2052 và 1.124,4m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến tháng 7/2072; Trong tổng diện tích đất trồng cây lâu năm có 116,5m<sup>2</sup> thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ) thuộc thửa đất số 392, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Cà Ná, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 886453, số vào sổ cấp GCN CS09362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28 tháng 6 năm 2021, cập nhật biến động cho ông Võ Tấn Tài ngày 17/11/2022, khu đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường ĐH 504; Phía Tây giáp thửa đất số 04; Phía Nam giáp thửa đất số 377, 379, 10; Phía Bắc giáp các thửa đất số 391.

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 căn Nhà cấp 4 có diện tích 121,6m<sup>2</sup> (Kết cấu: tường gạch, mái che (lợp tôn), tường có trát xi măng, nền gạch men, cửa sắt có gắn kính; nhà chưa có sổ hữu nhà);

+ Tường rào diện tích 9,880m<sup>2</sup> (Kết cấu: xây gạch có kích thước ngang 9,1m, cao 0,7m, phía trên là khung sắt kết cấu đơn giản có kích thước ngang 2,7m, cao 1,3m);

+ Trụ hàng rào thể tích 0,378m<sup>3</sup> (Kết cấu: gồm 03 trụ bê tông không có cốt thép, có kích thước ngang 20cm x 30cm, cao 2,1m);

+ Trụ cổng thể tích là 2,160m<sup>3</sup> (Kết cấu: gồm 02 trụ BTCT có kích thước 60cm x 60cm, cao 3m);

+ 01 cây Chanh khoảng 5 năm tuổi;

- Toàn bộ tài sản thuộc thửa đất số 392, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Cà Ná, xã Phú Giáo, 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 gắn liền với đất số DA 886453, số vào sổ cấp GCN CS09362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28 tháng 6 năm 2021, cập nhật biến động cho ông Võ Tấn Tài ngày 17/11/2022;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số ....-2025 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Phú Giáo lập ngày 10 tháng 04 năm 2025;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 01/04/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 08/04/2026 (*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 01/04/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 08/04/2026 (*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 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/04/2026 (*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: 3.328.384.080 đồng (*Ba tỷ ba trăm hai mươi tám triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn không trăm tám 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 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 06/04/2026. 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 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 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 14 giờ 00 phút, ngày 09/04/2026.

+ 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 (*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.

- 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 Phú Giáo;
- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS Tp HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Linh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Tấn Linh**