

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 63/2024/KDTM – ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 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 32/2025/KDTM-PT ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1938/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 10/QĐ-THADS(15) ngày 30 tháng 10 năm 2025 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 Thông báo về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 1037/TB-THADS(15) ngày 31 tháng 10 năm 2025 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 Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2025 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 Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 14 tháng 11 năm 2025 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 Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14 tháng 11 năm 2025 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 Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 02) số 490/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 15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 103/2025/HĐ-CL ngày 18/11/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 65 ngày 11/03/2026 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: 74/TB-CL ngày 11 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 15) thông báo đấu giá tài sản của ông Lưu Văn Châu, sinh năm 1948, địa chỉ: Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) (Lần 3) 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:

- Tài sản đấu giá 03 Lô tài sản cụ thể như sau:

+ **Lô 01:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m² đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601613, số vào sổ cấp GCN CH08407 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu và tài sản gắn liền với đất là: 01 căn nhà cấp III (01 trệt, 01 lầu) diện tích xây dựng 75m² (Diện tích sàn xây dựng: 156m²), (Nhà có kết cấu: Móng, cột, khung, sàn: bê tông cốt thép; tường gạch, nền gạch ceramic, mái tole; Tầng trệt: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp; Tầng 1: 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 toilet; Nhà xây dựng không xin phép, chưa xác định thời điểm xây dựng); Hàng rào và cửa vào có kết cấu bằng sắt, mái hiên lợp tôn. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 1294, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 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). (Đối với phần công trình xây dựng không phép người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tôn tại công trình 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).

+ **Lô 02:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 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) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601495, số vào sổ cấp GCN CH08399 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu.

+ **Lô 03:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 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) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601615, số vào sổ cấp GCN CH08409 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu.

- 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 phát hành CP 601613, số vào sổ cấp GCN CH08407 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lư Văn Châu;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601495, số vào sổ cấp GCN CH08399 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lư Văn Châu;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601615, số vào sổ cấp GCN CH08409 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lư Văn Châu;

+ 03 Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý 2025 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 25 tháng 9 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:

+ Giá khởi điểm của Lô 01: 4.512.500.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm mười hai triệu năm trăm ngàn đồng).

+ Giá khởi điểm của Lô 02: 3.630.900.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi triệu chín trăm ngàn đồng).

+ Giá khởi điểm của Lô 03: 3.630.900.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi triệu chín trăm ngàn đồng).

Ghi chú: Giá bán 03 lô tài sản nêu 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 trúng đấu giá kể cả phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (*Trừ thuế thu nhập cá nhân mà theo quy định chủ sử dụng đất phải nộp*). 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:

+ Lô 01: 400.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

+ Lô 02: 400.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

+ **Lô 03: 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 **09 giờ 20 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 từng lô tài sản, trả 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 phường Chánh Hiệp;
- Viện KSND KV15- TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Trang Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến Thi).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi