

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 02/2025/KDTM – ST ngày 22 tháng 01 năm 2025 và Trích lục số 05/2025/TLA ngày 07/3/2025 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 Quyết định thi hành án số 1439/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2025 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 23/QĐ-THADS(15) ngày 21/11/2025 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 Thông báo về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 1309/TB-THADS(15) ngày 21 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 về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2025 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 12/12/2025 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 Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2026/13 ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 521/TB-THADS.KV15 ngày 16/01/2026 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 06/2026/HĐ-CL ngày 27/01/2026 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: 95/TB-CL ngày 25 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 Nguyễn Chí Thành, sinh năm 1984; địa chỉ: 322/59/1/12, khu 7, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là 322/59/1/12, khu 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh) (Lần 2) 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 có diện tích 120m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 123, tọa lạc tại khu tái định cư Định Hoà, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (*nay là phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 965621, số vào sổ cấp GCN: CS04945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01 tháng 6 năm 2017 cho ông Nguyễn Chí Thành. Khu đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 32;
- + Phía Tây giáp đường số 5C;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 04 và thửa đất số 32;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 02.

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ 01 Nhà ở có diện tích 189,1m² (*Căn nhà 03 tầng, 1 trệt, 2 lầu có kết cấu: móng, trụ, cột BTCT, tường xây gạch tô sơn nước, nền lót gạch men, trần đóng la phong thạch cao giạt cấp trang trí, cửa đi và cửa sổ khung sắt lồng kính, cầu thang lót gạch đá hoa cương, tay vịn khung sắt. Tầng trệt gồm phòng khách, nhà bếp, nhà vệ sinh. Tầng 01 gồm 02 phòng ngủ và 02 nhà vệ sinh. Tầng 02 gồm 02 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh*);

+ 01 Cửa cổng chính có diện tích 9,04m² (*Kết cấu: bằng khung thép hộp sơn chống rỉ sét, cao 2,38m, rộng 3,8m*);

+ Trụ công thể tích 0,66m³ (*Kết cấu: trụ BTCT có ốp gạch, ngang 0,4m, cao 2,74m, rộng 0,3m*).

+ Hàng rào có diện tích 33,88m² (*Kết cấu: xây gạch có tô sơn nước cao 2,42m, dài 14m*).

- Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 123, tọa lạc tại khu tái định cư Định Hoà, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (*nay là phường Bình Dương, 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 CH 965621, số vào sổ cấp GCN: CS04945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01 tháng 6 năm 2017 cho ông Nguyễn Chí Thành;

+ Mảnh trích đo địa chính số - 2025 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 23 tháng 7 năm 2025;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 15/04/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 22/04/2026 (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 15/04/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 22/04/2026 (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 27/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/04/2026 (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: 4.199.533.900 đồng (Bốn tỷ một trăm chín mươi chín triệu năm trăm ba mươi ba ngàn chín trăm 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 27/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 20/04/2026.** 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 20/04/2026.**

- 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 27/03/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 20/04/2026 (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 **10 giờ 00 phút, ngày 23/04/2026.**

+ 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:

- Dương sự;
- VKSND Khu vực 15- TP. HCM;
- UBND phường Bình Dương;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Trang Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yến Thi).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi