

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 42 /TB-THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**V/v bán đấu giá tài sản (lần 01)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 214/2024/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh); Trích lục bản án sơ thẩm dân sự số 29/DS-TLA ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, trích lục bản án sơ thẩm số 04/2025/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1034/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 111/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 010/2025/N09-0353 ngày 24 tháng 09 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế Kỷ - Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 104/2025/HĐ-CL ngày 18/11/2025 giữa Chi cục 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: 528/TB-CL ngày 18 tháng 11 năm 2025 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 Lê Văn Lui, sinh năm 1961 và bà Tô Thị Kim Ngân, sinh năm 1961. Cùng địa chỉ: ấp Bến Tranh, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh tài sản bảo đảm khoản tiền vay của bà Lê Thị Mai Gương, sinh năm 1985 và ông Đoàn Văn Đường, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: ấp Bến Tranh, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh 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 có diện tích 7.650m<sup>2</sup> (Trong đó gồm: đất ONT 230m<sup>2</sup>; đất CLN 7.420m<sup>2</sup> (192m<sup>2</sup> CLN thuộc HLATĐB), thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Bến Tranh, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 383002, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00664 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh



Bình Dương cấp ngày 24 tháng 8 năm 2011 cho ông Lê Văn Lui đứng tên. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 122m<sup>2</sup>; 01 mái che diện tích 180m<sup>2</sup>; 01 nhà kho diện tích 814m<sup>2</sup>; Hàng rào tường xây không tô diện tích 325,4m<sup>2</sup>; Hàng rào lưới B40 diện tích 270m<sup>2</sup>; 180 cây Cao su trồng năm 2005; 02 cây Sầu Riêng trồng năm 2020; 01 cây Lộc vừng trồng năm 2010.

*Hiện trạng tài sản thể hiện tại biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thị hành án dân sự khu vực 18. Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ khi cơ quan nhà nước có yêu cầu trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá.*

**- 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 BH 383002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00664 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 24/8/2011 cho ông Lê Văn Lui;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số ...-2025 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Dầu Tiếng lập ngày 04 tháng 6 năm 2025;

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 17/12/2025 (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 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 17/12/2025 (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;**

**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 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 (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. Địa chỉ: Số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh;**

**đ) Giá khởi điểm của tài sản:**

+ Giá khởi điểm: **11.240.008.668 đồng** (Mười một tỷ, hai trăm bốn mươi triệu, không trăm lẻ tám ngàn, sáu trăm sáu mươi tám đồng).

**Ghi chú:** Giá 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 tục cấp xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ;**

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

**- Thời gian 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 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025.** 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 Công Lập chậm nhất là đến **17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025**.

**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 21/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 15/12/2025** (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 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 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 cuộc đấu giá:**

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **09 giờ 00 phút, ngày 18/12/2025**.

+ 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 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 **50.000.000 đồng** (Năm mươi 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 **50.000.000 đồng** (Năm mươi 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.

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 (một) 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 bán đấu giá;

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 18, TPHCM;
- UBND xã Thanh An, TP.HCM;
- Trang Thông tin điện tử của THADS Tp.HCM;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA (08 bản).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Tuấn Hải**

