

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: .../TB-THADS (18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 02/2024/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024; Trích lục bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/KDTM-TLBA ngày 15 tháng 8 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 14/2024/QĐSCBS-BA ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 14/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 213/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, 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 31/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/347 ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LaHa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 447/HĐ-ĐG ngày 08/10/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần thứ 01) ngày 18/11/2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo (Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số: 10438/TBĐG ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Dương Quang Thu, sinh năm: 1973 và bà Dương Thị Liên, sinh năm 1978 cùng địa chỉ: khu phố Trung Lợi, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước Phước (địa chỉ nay là: khu phố Trung Lợi, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai) (Lần 2) như sau:

**1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

## 2. Người có tài sản đấu giá

Ông: Nguyễn Ngọc Hùng - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng THADS KV18)

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

### 3.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 37, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) cùng tài sản có trên đất.

#### 3.1.1. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 101; Tờ bản đồ số: 37;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Địa chỉ: xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Diện tích: 2.501,4 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 2.301,4 m<sup>2</sup>, trong đó có 190,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc Hành lang an toàn đường bộ;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Ổn định lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/20250;

- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

#### 3.1.2. Tài sản khác gắn liền với đất:

\* **Tài sản 1:** Nhà xưởng

- Kết cấu: nền bê tông, khung sắt (cột sắt, đòn tay sắt), mái lợp tôn;

- Diện tích xây dựng: 1.022 m<sup>2</sup>;

- Công trình tự xây dựng năm 2021, công trình không có GPXD.

\* **Tài sản 2:** Nhà cấp 4

- Có 06 phòng liền kề; Tổng diện tích xây dựng: 176 m<sup>2</sup>; Nhà tự xây dựng, có phần diện tích xây dựng lấn HLATĐB đường ĐH 722 là 27 m<sup>2</sup>;

- Kết cấu:

- Phòng 1: nền lát gạch men, tường lát gạch men cao dựng la thông, la thông xộp chống nóng, cửa kính, mái lợp tôn, xây dựng năm 2024;

- Phòng 2: nền lát gạch men, tường lát gạch men cao đưng la phòng, la phòng xốp chống nóng, cửa kính, mái lợp tôn, xây dựng năm 2021;

- Phòng 3: nền lát gạch men, tường lát gạch men cao 2 m, la phòng xốp chống nóng, cửa kính, mái lợp tôn, xây dựng năm 2021;

- Phòng 4, 5 và 6: tường lát gạch men, la phòng xốp chống nóng, cửa kính, mái lợp tôn, xây dựng năm 2021.

\* **Tài sản 3:** Chòi bảo vệ

- Diện tích xây dựng: 3,6 m<sup>2</sup>, kết cấu nềm gạch men, vách tôn, có vách chống nóng, mái tôn.

\* **Tài sản 4:** Hàng rào bằng tôn diện tích 40 m<sup>2</sup>.

\* **Tài sản 5:** Hàng rào bằng gạch xây ranh diện tích 6 m<sup>2</sup>.

\* **Tài sản 6:** Mái che phía trước 06 phòng nhà cấp 4 và giáp nhà xưởng có kết cấu nền lát gạch tàu, cột sắt, khung sắt, mái lợp tôn, tổng diện tích xây dựng 307 m<sup>2</sup>.

\* **Tài sản 7:** Nhà ở công nhân và kho vật dụng tổng diện tích xây dựng 16 m<sup>2</sup>.

\* **Tài sản 8:** Một đồng hồ nước sạch.

\* **Tài sản 9:** Một giếng khoan có máy bơm hai mã lực.

\* **Tài sản 10:** Nhà tắm và nhà vệ sinh tổng diện tích xây dựng: 4,2 m<sup>2</sup>.

\* **Tài sản 11:** Một (01) cân xe tải loại một trăm (100) tấn, tải trọng 80.000 kg, quá tải an toàn 100.000 kg, kích thước bàn cân 3 m x 18 m, loại cân chìm, cấp chính xác: cấp III theo ĐLVN 13/2009.

□ **Ghi chú:** Phần diện tích xây dựng trên đất thuộc phần tài sản gắn liền với đất xây dựng không có GPXD, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng thực hiện thủ tục hoàn công nếu được cho phép hoặc phải chấp hành tháo dỡ khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tự chịu mọi chi phí phát sinh.

**3.2.** Nơi có tài sản đấu giá: tại địa chỉ xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3.3.** Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 322439, số vào sổ cấp GCN CS 04375 do Sở TN và MT tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/01/2021;

- Bản án số 02/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung số 14/2024/QĐSCBS-BA ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 213/QĐ-CCTHADS ngày 21/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng;

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 31/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng;

- Tờ trích lục bản đồ địa chính ngày 08/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/5/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/347 ngày 11/8/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 844/TB-THADS(18) ngày 07/10/2025 của Chấp hành viên Nguyễn Ngọc Hùng – Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1340/THADS(18) ngày 14/11/2025 của Chấp hành viên Nguyễn Ngọc Hùng - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký phụ lục hợp đồng dịch vụ bán đấu giá vụ Công ty TNHH SXTM Liên Hiếu.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 17/12/2025 đến hết ngày 19/12/2025

**5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

**5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025

**5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

Trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028).388115845 và Trụ sở 2 – số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh;

**6.** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.358.149.700 đồng** (Bốn tỷ, ba trăm năm mươi tám triệu, một trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm đồng).

**7.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

**7.1.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

**7.2.** Tiền đặt trước: **871.629.940 đồng** (20% giá khởi điểm)

**7.3.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **20/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/12/2025**

**7.4.** Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

□ ***Ghi chú:*** Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**8.** Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

**8.1.** Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **20/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/12/2025**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh;

**8.2.** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

**8.2.1.** Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

#### 8.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.
- Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

## 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

**9.1.** Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **14 giờ 30 phút** ngày **26/12/2025**

**9.2.** Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại trụ sở 2 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 10. Hình thức, phương thức đấu giá:

**10.1.** Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

**10.2.** Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**11.** Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

**11.1.** Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là: **10.000.000 đồng/01 bước giá.**

**11.2.** Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

**11.3.** Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.4.** Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.5.** Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

## 12. Tổ chức thực hiện

**12.1.** Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện;

**12.2.** Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh: ông Thái Văn Cần: 0989.383.353;

- Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066./.

**Ghi chú 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:***

- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Viện KSND TP.Hồ Chí Minh;
- Viện KSND khu vực 18-TP.HCM;
- UBND xã Minh Thạnh;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hùng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Ngọc Hùng**