

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

Số: 91/TB-THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số: 202/2024/DS-ST ngày 30/09/2024 và Trích lục Bản án số: 382/DS-TLBA ngày 11/11/2024 và Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 11/2025/QĐST-DS ngày 10/02/2025 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 theo yêu cầu số: 562/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2024; số 912/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số: 622/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024; số 884/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 66/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/253 ngày 26/5/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LaHa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 74/2025/HĐ-CL ngày 13/06/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 7 ngày 07/01/2026 giữa 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: 08/TB-CL ngày 07 tháng 01 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 18 thông báo đấu giá tài sản (lần 4) vụ bà Dương Tuyết Hà, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố Bưng Còng, phường Tây Nam, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: Ấp Bưng Còng, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương) 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 2.459,5m<sup>2</sup> (Trong đó có: 150m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; 2.309,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có 80,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa đất số 650, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp Bến Chùa, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: ấp Bến Chùa, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương).

**- 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 DL 107740, số vào sổ cấp GCN: CN08247 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 30) cấp ngày 17/7/2023;

+ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 30) lập ngày 10/04/2025;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 28/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/02/2026 (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 28/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/02/2026 (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 28/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026 (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: 4.267.383.329 đồng (*Bốn tỷ, hai trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi ba ngàn, ba trăm hai mươi chín đồng*). 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 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 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 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/02/2026. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “bảo có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

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 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/02/2026 (*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 05/02/2026.

+ 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 **20.000.000 đồng (Hai 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 **20.000.000 đồng (Hai 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 (Chúc) 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;
- VKSND Khu vực 18;
- UBND phường Tây Nam;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Trang Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Đỗ Văn Tuấn**