

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

Số: 2097/TB-THADS.KV18

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 149/2024/QĐST-DS ngày 20/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (Nay là Toà án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh);  
Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1022/QĐ-CCTHADS ngày 17/3/2025 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);  
Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 45/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; số 293/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2024; số 350/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 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);  
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 45/QĐ-CCTHADS ngày 30/12/2024 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);  
Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 090/2025/329 ngày 08/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á;  
Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 75/QĐ-THADS(18) ngày 19/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18);  
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 64/2025/HĐ-CL ngày 23/05/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 19 ngày 23/01/2026 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: 21/TB-CL ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đấu giá tài sản vụ Diệp Hên (Hải), sinh năm 1988 và bà Lê Thị Kim Lanh, sinh năm 1990; Hộ khẩu thường trú: ấp Hồ Muôn, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Nay là khu phố Hồ Muôn, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh). Chỗ ở hiện tại: ấp Đồn Gánh, xã Long Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đồn Gánh, xã Long Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh) (Lần 05) 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 1.289,7m<sup>2</sup> (Trong đó có: 100m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; 1.189,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có 164m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang suối) và một số tài sản gắn liền với đất gồm:

+ 01 căn Nhà cấp 4 diện tích 110m<sup>2</sup> (Kết cấu: tường xây gạch, tô xi măng sơn nước, bên trong nhà ốp gạch tường cao 1,5m; mái lợp tôn có la thông; nền lát gạch men; cửa chính, cửa sổ khung sắt gắn kiếng);

+ Mái hiên tôn diện tích 164m<sup>2</sup> (Kết cấu: Cột xà gỗ khung sắt hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch);

+ Tường rào khung sắt có diện tích 85m<sup>2</sup>;

+ Cổng rào, trụ xi măng khung sắt có diện tích 13m<sup>2</sup>;

+ Nền lát gạch đá có diện tích 177m<sup>2</sup>; 01 chuồng gà có diện tích 14m<sup>2</sup>;

+ 01 bồn nước, chân bồn nước khung sắt cao 3m, có thể tích 1.000 lít;

+ 01 bồn nước có chân bồn nước khung sắt cao 5m, có thể tích 1.000 lít;

+ Hệ thống điện dân dụng;

+ Cây trồng trên đất: 02 cây Mít 30 năm tuổi; 01 cây Chanh 03 năm tuổi.

- Toàn bộ tài sản nêu trên thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Đòn Gánh, xã Long Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: ấp Đòn Gánh, xã Long Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương). (Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ (nếu có) thì 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).

**- 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 108000, số vào sổ cấp GCN: CN08349 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng cấp ngày 27/7/2023;

+ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng lập ngày 10/4/2025;

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/3/2026 (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 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 04/3/2026 (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 30/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (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. 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: 987.312.994 đồng** (*Chín trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm mười hai nghìn, chín trăm chín mươi bốn 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: 200.000 đồng/ 1 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 30/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/3/2026**. 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 02/3/2026**.

**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 30/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/3/2026** (*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 cuộc đấu giá:**

+ Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **08 giờ 00 phút, ngày 05/3/2026**.

+ 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 **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.

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;

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND KV18 Tp Hồ Chí Minh;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
- Công TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- UBND xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Bùi Thanh Sang**