

Số: 6631/TB-THADS.KV18

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**V/v bán đấu giá tài sản (lần 02)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 456/2024/DSPT ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) và Bản án số 55/2024/DSST ngày 21 tháng 5 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);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2187/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 9 năm 2024 và Quyết định thi hành án số: 291/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 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: 05/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm 2024 của 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 Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 22 tháng 9 năm 2025 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 biên bản tiếp công dân ngày 17 tháng 3 năm 2026, biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 20, 23 tháng 3 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 và các bên đương sự.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 93/2025/HĐ-CL ngày 25/09/2025 và Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 81 ngày 24/03/2026 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: 91/TB-CL ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đấu giá tài sản vụ 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:**

- **Lô 01:** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 848,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (*Thời hạn sử dụng đất đến tháng 11/20267; Khu đất không có lối đi vào*) và cây trồng trên đất gồm: 36 cây Cao su trồng năm 2022. Toàn bộ tài sản thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Bến Tranh, xã Thanh An, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Lô 02:** Quyền sử dụng đối với khu đất có diện tích 3.763m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (*Thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2047; Khu đất không có lối đi vào*) và một số cây trồng trên đất gồm: 168 cây Cao su trồng năm 2022; 50 cây Mãng cụt trồng năm 2022. Toàn bộ tài sản trên thửa đất số 548, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Bến Tranh, xã Thanh An, 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 khác gắn liền với đất số DG 512171, số vào sổ cấp GCN: CS06682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/5/2022 cho ôn Đoàn Văn Đường;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 512172, số vào sổ cấp GCN: CS06683 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/5/2022 cho ôn Đoàn Văn Đường

+ 02 Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương lập ngày 30/12/2024;

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** từ ngày 15/4/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 22/4/2026 (*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 15/4/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 22/4/2026 (*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 27/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026 (*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:**

+ Giá khởi điểm của Lô 01: 182.687.400 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm đồng*).

+ Giá khởi điểm của Lô 02: 861.760.600 đồng (*Tám trăm sáu mươi một triệu bảy trăm sáu mươi ngàn sáu trăm đồng*).

**Ghi chú:** Giá bán 02 lô tài sản nêu 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 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 tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ/01 lô;**

- **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 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.

**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 cuộc đấu giá:**

+ **Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** vào lúc **08 giờ 40 phút, ngày 23/4/2026.**

+ **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 từng lô tài sản, trả 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 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.

*(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá trong trường hợp có khách hàng tham gia đấu giá tài sản).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Thanh An, TP. Hồ Chí Minh;
- Viện KSND khu vực 18- TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Tuấn Hải**