

Số: 1781.../TB-THADS (8)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CNKQHG ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 442/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 21 tháng 02 năm 2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và ông Đỗ Nhật Kha - bà Quách Thùy Giao;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1401353/HCM ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 112/HĐ-ĐG ngày 10/03/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần 5 ngày 14 tháng 10 năm 2025 giữa 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 Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 5 số 19/QĐ-THADS (8) ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 8908/TTĐG ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

2. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 40/3B ấp Hậu Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn (nay là xã Bà Điểm), Thành phố Hồ Chí Minh

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 670, tờ bản đồ số 18.
- Diện tích: 235,5 m².



- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 209,8 m²; Đất trồng cây lâu năm khác: 25,7 m².
- Thời hạn sử dụng; Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm khác: Đến ngày 15/05/2059.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 209,8 m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 25,7 m².

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 40/3B ấp Hậu Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn (nay là xã Bà Điểm), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng: 140,3 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 140,3 m²
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn.

c. Quy hoạch: Khu đất phần lớn thuộc ô phố A.1 có chức năng quy hoạch Đất nhóm nhà ở hiện hữu, phần còn lại quy hoạch đất giao thông (đường Nguyễn Ảnh Thủ lộ giới 30m).

d. Giá khởi điểm: **10.441.794.244 đồng (Mười tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng).**

3. Ghi chú:

- Thông tin quy hoạch theo Công văn số 4365/QLĐT ngày 16/12/2024 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn.
- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày **27/10/2025 đến hết ngày 29/10/2025** (Trong giờ hành chính); Liên hệ:
 - + Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, Chấp hành viên: Nghiêm Đình Thập - Số điện thoại: 0937.586.668;
 - + Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

5. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ **7 giờ 30 phút ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025** (Trong giờ hành chính).
- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: **10.441.794.244 đồng**

Viết bằng chữ: (Mười tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi bốn đồng).

7. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

c. Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

9. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:

- Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là: 2.088.358.000 đồng.

Số tiền đặt trước này của người tham gia đấu giá được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)-Chi nhánh Kỳ Đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 7 giờ 30 phút ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025.**

10. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, Tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

- 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: vào lúc **15 giờ 30 ngày 05 tháng 11 năm 2025.**



- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại địa chỉ số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

13. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

14. 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

- 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 30.000.000 đồng/01 bước giá.

- 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.

15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số **3949.0.1055245.00000** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước khu vực II và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

16. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

17. Chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý 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;
- UBND xã Bà Điểm;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPHCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nghiêm Đình Tháp