

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: 3304/TB-THADS(8)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 4797/2023/QĐST-DS ngày 28/12/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định sơ thẩm số 677/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 23/02/2024 cùng của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1471/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 11858/TTĐG ngày 24/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

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

**a) 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: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh

**b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Nhà đất tại số 61/3R ấp Đông 1 (nay là ấp 20), xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 71, có số phát hành: BX 569718, số vào sổ cấp GCN: CH 01984 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 07/11/2014, cập nhật biến động ngày 19/01/2022 do ông Lưu Minh Thông đứng tên chủ sở hữu.

**\* Đất ở:**

- Thuộc thửa đất số 512; - Tờ bản đồ số 71 (TL 2005).

- Diện tích: 1.474,1 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 1.400,3 m<sup>2</sup>; Đất trồng lúa nước còn lại 73,8 m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng lúa nước đến 28/4/2065).



- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**\* Nhà ở:**

- Địa chỉ: 61/3R ấp Đông 1 (nay là ấp 20), xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tầng: 02; - Cấp (Hạng): 4.

- Diện tích xây dựng: 153 m<sup>2</sup>.

- Diện tích sàn xây dựng: 256,1 m<sup>2</sup> (Tầng 1: 153 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 103,1 m<sup>2</sup>).

- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT, mái tôn.

**\* Thông tin quy hoạch:**

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/200 Khu dân cư dọc Hương lộ 80, xã Thới Tam Thôn và xã Trung Chánh đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 5342/QĐ-UBND ngày 26/9/2013; khu đất trên phần lớn thuộc ô phố III-7 có chức năng quy hoạch Đất nhóm nhà ở hiện hữu, một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (đường dự phóng lộ giới 13m); đường (hẻm) H(Đ)-TTT-367 lộ giới 8m, hẻm H(Đ)-TTT-374 lộ giới 8m.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 61/3R ấp Đông 1 (nay là ấp 20), xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

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

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm: 24.520.041.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ, năm trăm hai mươi triệu, không trăm bốn mươi một ngàn đồng). Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 4.904.008.000 đồng (20 % giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản: 0721000666768, Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

+ Nội dung chuyển khoản: “HỌ\_TÊN” (khách hàng) nộp tiền đặt trước Nhà đất số 61/3R ấp Đông 1 (nay là ấp 20), xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Mọi trường hợp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của tổ chức đấu giá sau 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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, TP. HCM.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu, không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá 2016 và các quy định khác của pháp luật (nếu có).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ, đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và nộp khoản tiền đặt trước hợp lệ để tham gia đấu giá. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 29/01/2026.

- 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, TP. HCM.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:**

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

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

- 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 50.000.000 đồng/01 bước giá

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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, TP. Hồ Chí Minh. Liên hệ Đấu giá viên: Nguyễn Văn Chương – Số ĐT: 0903.648.123 hoặc Chấp hành viên Nguyễn Phúc Vinh – Số ĐT: 0908.100.150 (trong giờ hành chính).

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 bán đấu giá.

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

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Trang Thông tin điện tử THADS TP. HCM (niêm yết);
- UBND xã Đông Thạnh (niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (Lưu Minh Thông).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Phúc Vinh**

