

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3306/TB-THADS(8)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 797/2022/DS-PT ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 503/2022/DS-ST ngày 11/8/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 71/2022/QĐ-SCBSBA ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 835/QĐ-CCTHADS, các Quyết định thi hành án chủ động số 836/QĐ-CCTHADS, Số 837/QĐ-CCTHADS và số 838/QĐ-CCTHADS cùng ngày 28/02/2023 của 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 Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2023 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 11908/TB-TTĐG ngày 25/12/2025 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:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số 120/3 ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là số 120/3 ấp 64, xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Đất ở:**

- Thừa đất số: Thừa phân chiết: 99-1, 105-1, 105-2, 106-1, 199-1, a và b, tờ bản đồ số 53 (TL năm 2005), xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh. Theo GCN: Thừa đất số 199.

- Diện tích hiện trạng: 423,3m<sup>2</sup>. Theo GCN: 426,6m<sup>2</sup>.



- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**\* Nhà ở:**

- Địa chỉ: 120/3 ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là số 120/3 ấp 64, xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích sàn: 239,1m<sup>2</sup>. Diện tích sàn theo GCN: 65,4m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, hiên, mái tôn, sân.
- Số tầng: 01.

**\* Thông tin quy hoạch:**

- Chức năng khu đất: Dân cư đô thị Quyết định số 15474/KTST-QH ngày 23/12/1999 của KTST Thành phố tỷ lệ 1/2000.
- Diện tích đất 74,1m<sup>2</sup> không phù hợp quy hoạch được công nhận.
- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước đối với diện tích đất 74,1m<sup>2</sup> không phù hợp quy hoạch được công nhận, phần diện tích sàn xây dựng chưa 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 sàn xây dựng chưa 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.

**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: 120/3 ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là số 120/3 ấp 64, 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 20/01/2026**.
- 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. Hồ Chí Minh.

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

Giá khởi điểm: **7.305.309.000** đồng (Bảy tỷ, ba trăm lẻ năm triệu, ba trăm lẻ chín ngàn đồng). Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là: **1.461.061.800 đồng** (20 % giá khởi điểm).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: **0721000666768** 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 120/3 ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là 120/3 ấp 64, xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

\* **Ghi chú:** Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định 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 **27/10/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025** (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. Hồ Chí Minh.

- 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 **16 giờ 30 phút ngày 23/01/2025**.

- 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. Hồ Chí Minh.

**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: Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854 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:***

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử THADS TP. HCM (niêm yết);
- UBND xã Đông Thạnh (niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT(6), HSTHA (Trần Thị Tốt).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Phúc Vinh**