

Số:/TB-THADS(8)

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

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 01)

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 134/2013/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2013 của Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1990/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 51/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 10 năm 2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (nếu có) số 01/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá tài sản số 373/2025/2012 ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 569/HĐ-ĐG ngày 08 tháng 12 năm 2025 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8);

Căn cứ Thông báo số 11369/TTĐG ngày 11 tháng 12 năm 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 (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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. 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:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận số BO 081293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05407 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 25/3/2013 cho bà Trần

Thị Lược và Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh số hợp đồng: 1790/HĐ-HT/24 do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 18/10/2024, đã được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài Nguyên - Môi trường thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 15/4/2025.

Đặc điểm tài sản:

* Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BO 081293, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05407 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 25/3/2013 cho bà Trần Thị Lược thì tài sản có đặc điểm sau:

- Thửa đất số: 81; Tờ bản đồ số: 5;
- Địa chỉ: xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Diện tích: 846,1 m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 2018;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh số hợp đồng: 1790/HĐ-HT/24 do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 18/10/2024 và được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài Nguyên - Môi trường thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 15/4/2025 thì tài sản có đặc điểm sau:

- Diện tích: 846,1 m² thuộc số 81, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại địa chỉ xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Vị trí:

- + Phía Đông: giáp đường đất;
- + Phía Tây: giáp các thửa đất số 84, 1319 và 125, tờ bản đồ số 5;
- + Phía Nam: giáp thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 5;
- + Phía Bắc: giáp thửa đất số 82, tờ bản đồ số 5;
- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

Giá tài sản đã thẩm định: 3.388.630.500 đồng (bằng chữ: Ba tỷ ba trăm tám mươi tám triệu sáu trăm ba mươi ngàn năm trăm đồng).

- Hiện trạng: trên đất có các công trình xây dựng như sau:

1. Công trình xây dựng 1 (tại vị trí số 2, 3): Diện tích xây dựng: 78,1m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn (xây dựng không phép và hiện do bà Vũ Thị Kim Sa quản lý sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 298.337.065 đồng.

2. Công trình xây dựng 2 (tại vị trí số 4, 5, 6): Diện tích xây dựng: 108m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn, sân lát gạch tàu (xây dựng không phép và hiện do bà Trương Thị Nho quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 358.861.295 đồng.

3. Công trình xây dựng 3 (tại vị trí số 7, 8, 9): Diện tích xây dựng: 105,3m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn (xây dựng không phép và hiện do ông Nguyễn Viết Thu quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 251.671.225 đồng.

4. Công trình xây dựng 4 (tại vị trí số 10, 11, 12): Diện tích xây dựng: 61,8m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn (xây dựng không phép và hiện do bà Phạm Thị Thanh quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 213.070.650 đồng.

5. Công trình xây dựng 5 (tại vị trí số 13, 14, 15): Diện tích xây dựng: 61,4m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn (xây dựng không phép và hiện do bà Nguyễn Thị Diễm Phượng quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 203.308.950 đồng.

6. Công trình xây dựng 6 (tại vị trí số 17, 18, 19): Diện tích xây dựng: 55,9m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn (xây dựng không phép và hiện do bà Bùi Thị Xuân quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 110.249.645 đồng.

7. Công trình xây dựng 7 (tại vị trí số 21): Diện tích xây dựng: 7,7m²; kết cấu xây dựng: Vách tôn, mái tôn (xây dựng không phép và hiện do bà Trần Thị Bảy và ông Lê Hải quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 12.133.275 đồng.

8. Công trình xây dựng 8 (tại vị trí số 22, 23): Diện tích xây dựng: 164,6m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái BTCT + tôn (xây dựng không phép và hiện do bà Đào Thị Huyền quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 768.460.200 đồng.

9. Công trình xây dựng 9 (tại vị trí số 24): Diện tích xây dựng: 71,2m²; kết cấu xây dựng: Tường gạch, mái tôn (xây dựng không phép và hiện do ông Phạm Tấn Danh và bà Đặng Thị Lang quản lý, sử dụng). Giá tài sản đã thẩm định: 310.492.520 đồng.

Tổng giá trị công trình xây dựng trên đất (1+2+3+4+5+6+7+8+9) là: 2.526.584.825 đồng (bằng chữ: Hai tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm hai mươi lăm đồng).

*** Thông tin quy hoạch:**

Theo Công văn số 3486/CNCC ngày 15/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh: Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh) do bà Trần Thị Lước đứng tên không có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi và không có quyết định thu hồi đất.

Lưu ý:

- Đối với phần diện tích đất nằm trong phạm vi quy hoạch, người mua phải chấp hành bàn giao khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Khách hành phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa phần diện tích xây dựng trên đất (nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép) và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

- Các công trình xây dựng trên đất nêu trên chưa được công nhận quyền sở hữu và không có giấy phép xây dựng. Do đó, người mua tài sản tự chịu trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan theo quy định. Trường hợp các công trình xây dựng trên đất buộc phải tháo dỡ theo quy định thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 05/01/2026 đến hết ngày 07/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:
Tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.915.215.325 đồng (bằng chữ: Năm tỷ chín trăm mười lăm triệu hai trăm mười lăm ngàn ba trăm hai mươi lăm đồng).

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 1.183.043.065 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

- 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 Đông.

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.

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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.

- Địa điểm: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvetauction.vn**

7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá:

Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7.3. Cách thức đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này. Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

b) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

Đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá: **lacvetauction.vn** để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Mục 7.4 Khoản này.

c) Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

- Sử dụng tài khoản truy cập đã đăng ký để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvetauction.vn**

- Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Mục 7.5 Khoản này.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại Mục 7.1 Khoản này.

7.4. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvetauction.vn** phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;

- Tên đăng nhập; Mật khẩu;

- Số điện thoại liên hệ;

- Địa chỉ email liên hệ;

- Ngày tháng năm sinh;

- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;

- Giới tính;

- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp

- Mã số thuế cá nhân;

- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau căn cước công dân/hộ chiếu;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;

- Tên đăng nhập; Mật khẩu;

- Số điện thoại liên hệ;

- Địa chỉ email liên hệ;

- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;

- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy

chứng nhận đăng ký kinh doanh;

- Địa chỉ trụ sở;

- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị

pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn**. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

7.5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh có trên Website đấu giá trực tuyến);

- Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ sau:

+ Đối với cá nhân: mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực;

+ Đối với tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực; mặt trước và mặt sau CCCD/Căn cước/Hộ chiếu còn hiệu lực của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

7.6. Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá trên Website đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

- Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: Từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 20 phút ngày 14/01/2026 (Thứ 4).

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: Từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 20 phút ngày 14/01/2026 (Thứ 4).

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Thời gian điểm danh trùng với Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến trong thời gian điểm danh.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn**

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

10. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

a. Bước giá:

- Bước giá 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 10.000.000 đồng/01 bước giá.

b. Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

c. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc điểm b Khoản này.

11. Trình tự tổ chức phiên đấu giá trực tuyến.

- **Bước 1.** Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang đấu giá trực tuyến tại địa chỉ: **lacvietauction.vn**

- **Bước 2.** Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điền danh theo thời gian quy định tại Khoản 8 Thông báo này. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điền danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

- **Bước 3.** Người đăng ký tham gia đấu giá trả giá trong thời gian quy định tại Khoản 8 Thông báo này.

Lưu ý: Giá trả hợp lệ phải theo quy định tại điểm b Khoản 10 Thông báo này.

- **Bước 4.** Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

- **Bước 5.** Kết quả trúng đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn** và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

12. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và phải ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến được trích xuất từ trang thông tin đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá theo địa chỉ sau: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành

phố Hồ Chí Minh, địa chỉ trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chú ý: Gửi bằng đường bưu chính (có báo phát).

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

13. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

*** Ghi chú:**

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.

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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia, tham dự đấu giá và được thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và các bên liên quan theo quy định của pháp luật)

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (để đăng tài);
- Các đương sự (để theo dõi);
- UBND xã Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Viện KSND Khu vực 8, Tp.HCM;
- Niêm yết tại Thi hành án dân sự TP.HCM (Phòng THADS Khu vực 8);
- Lưu: VT, HSTHA(CHV Dẫn 15b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Duẩn