

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/08/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 3416/TB-THADS(8)

TP.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 3285/QĐ-CCTHADS và số 3286/QĐ-CCTHADS cùng ngày 15 tháng 08 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, TP.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 17/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 308/HĐ-ĐG ngày 11 tháng 07 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần 3 ngày 29 tháng 12 năm 2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 12028/TTĐG ngày 29/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.Hồ Chí Minh;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Tên tài sản đấu giá 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, cụ thể:

### Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 835, tờ bản đồ số 58, địa chỉ xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí

Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh) có diện tích 493,8 m<sup>2</sup> (theo giấy chứng nhận 500 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 053101, số vào sổ cấp GCN CH05153 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 25/11/2013, cập nhật biến động ngày 29/10/2020 cho ông Trương Đức Quang và bà Lê Thị Phước Duyên.

**Đặc điểm, chất lượng của tài sản bán đấu giá:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 835, tờ bản đồ số: 58 tọa lạc tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích theo Bản vẽ hiện trạng được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/01/2025 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh: 493,8 m<sup>2</sup>, (theo Giấy chứng nhận là 500 m<sup>2</sup>).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15/10/2063.

\* **Quy hoạch:** Là đất có mục đích công cộng, đất giao thông.

**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 hàng 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.

**Ghi chú:** Diện tích đất thực tế giảm 6,2 m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận là do ranh giới sử dụng tại thời điểm đo vẽ thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp.

**Nơi có tài sản đấu giá:** xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

**Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Quyết định số 32/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các Quyết định thi hành án số 3285/QĐ-CCTHADS và số 3286/QĐ-CCTHADS cùng ngày 15 tháng 08 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 053101, số vào sổ cấp GCN CH05153 do Ủy ban nhân dân huyện

Củ Chi cấp ngày 25/11/2013, cập nhật biến động ngày 29/10/2020 cho ông Trương Đức Quang và bà Lê Thị Phước Duyên.

- Công văn số 5247/CNCC ngày 20/09/2024 của CN – Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 2648/UBND ngày 24/10/2024 của Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản vẽ hiện trạng của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 31/12/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 21/01/2025.

- Công văn số 02/CV-2025-HT ngày 14/02/2025 của Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh.

- Công văn số 1151/CNCC ngày 27/02/2025 của CN – Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 1606/UBND-TNMT ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 22/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 06/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 06/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 06/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405233/HCM ngày 18 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

- Thông báo số 2411/TB-THADS ngày 25/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự.

- Công văn về việc quy định về bước giá trong đấu giá tài sản thi hành án số 2016/THADS (8) – NV1 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.



**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 đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan 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. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh sẽ phối hợp với Cơ quan Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

+ Thời gian: trong 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính).

**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:**

- 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 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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 – Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.621.621.025 đồng** (*Viết bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm hai mươi một triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, không 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:**

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 324.324.000 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Thời gian từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Tp.Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

**Ghi chú:** (*Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Tp.Hồ Chí Minh 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 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

- Địa điểm: tại Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 đường Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp.Hồ Chí Minh.

**7.2/ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- 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, 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 tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ 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 đúng 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.

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

a/ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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.

b/ 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.

c/ Người được chủ sở hữu tài sản uỷ 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.

d/ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.



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

**7.3/ 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 chính: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 đường Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp.Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm), (bản chính).
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu.

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu 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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

### **8/ Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

8.1/ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

8.2/ Địa điểm tổ chức đấu giá: tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 đường Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp.Hồ Chí Minh.

### **9/ Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:**

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

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

**10/ 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:

10.1/ 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 20.000.000 đồng/01 bước giá.

10.2/ 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.

10.3/ Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm; Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

10.4/ Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; Người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

10.5/ Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

**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.

- 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 đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, và chịu các chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

**Lưu ý:** *Thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá và được thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án theo quy định.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 8-TPHCM;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TPHCM (để đăng tải);
- UBND xã Cù Chi, TP.HCM;
- Niêm yết tại Thi hành án dân sự TP.HCM (Phòng THADS Khu vực 8);
- Lưu: VT; HSTHA (Hường, 10b)



**Hoàng Thị Hường**

AN DÂN SỰ

