

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 1011/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 938/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 939/QĐ-CCTHADS cùng ngày 14 tháng 01 năm 2025 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 11/QĐ-THADS (8) ngày 21 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1407771/HCM ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 445/HĐ-ĐG ngày 08/10/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần 01 ngày 27 tháng 11 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 Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 296/TB-TTĐG ngày 09/01/2026 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: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 55/5F ấp Trung Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn (nay là xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh)

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 615; Tờ bản đồ số 35
- Địa chỉ: xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 114,5m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 114,5m<sup>2</sup>
- 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.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: 55/5F ấp Trung Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn (nay là xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích xây dựng: 72,2m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 72,2m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Tường gạch, mái tole
- Cấp (Hạng): 4; Số tầng: 1
- Năm hoàn thành xây dựng: 2003.

c. Quy hoạch: Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Vườn Trầu, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4823/QĐ-UBND ngày 05/9/2013, xác định khu đất nêu trên thuộc ô phố ký hiệu A10 có chức năng quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định.

d. Giá khởi điểm: **2.447.534.070 đồng (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm ba mươi tư nghìn không trăm bảy mươi đồng).**

**3. Ghi chú:**

- Thông tin quy hoạch theo Công văn số 1005/KT ngày 27/08/2025 của Phòng Kinh tế xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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 **04/02/2026 đến hết ngày 06/02/2026** (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 **07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026** (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, 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: **2.447.534.070 đồng**

Viết bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm ba mươi tư nghìn không trăm bảy mươi 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:** 400.000 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: 489.506.814 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 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.**

**10. Điều kiện đăng ký 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 **14 giờ 00 ngày 12 tháng 02 năm 2026.**

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại 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: 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 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.

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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Bà Điểm;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPHCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nghiêm Đình Tháp).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nghiêm Đình Tháp**