

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

Căn cứ Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 209/2023/KDTM-ST ngày 11 tháng 12 năm 2023 của  
Toà án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2580/QĐ-CCTHADS ngày 04  
tháng 6 năm 2024 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 số 2016/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 04  
năm 2024 của trưởng Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí  
Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền  
với đất số 37/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 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 373/2025/351 ngày 03 tháng 11  
năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 619/HĐ-ĐG ngày 31 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 66/TB-TTĐG ngày 05 tháng 01 năm 2026 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:**

**2.1 Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 748, tờ bản đồ số 2, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa số 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh).

**\* Đặc điểm tài sản:**

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 2, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa số 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 9.086 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới được công nhận: 8.736,8 m<sup>2</sup>

+ Diện tích phạm lộ giới được công nhận: 349,2 m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng xưởng sản xuất giày.

- Thời hạn sử dụng: Ổn định lâu dài.

**b. Công trình xây dựng gắn liền với đất**

Bao gồm các hạng mục sau đây:

1. Hạng mục 2 và 3: Công trình xây dựng có kết cấu mái tôn, cột gạch, vì kèo - xà thép, tổng diện tích sàn xây dựng 150,1 m<sup>2</sup>.

2. Hạng mục 4: Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ 03 tầng, kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn, diện tích sàn xây dựng 510 m<sup>2</sup>.

3. Hạng mục 5: Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ 02 tầng, kết cấu tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn, diện tích sàn xây dựng 23,2 m<sup>2</sup>.

4. Hạng mục 6: Công trình xây dựng 2 lầu, kết cấu khung, sàn, mái BTCT, tường gạch, có diện tích 796, 5 m<sup>2</sup>.

5. Hạng mục (8,10): Công trình xây dựng sân trải đá có diện tích 701,1 m<sup>2</sup>

6. Hạng mục (9): Công trình xây dựng có kết cấu vách ván, mái tôn có diện tích 1,6m<sup>2</sup>.

7. Hạng mục (11): Công trình xây dựng sân bê tông có diện tích 202,4 m<sup>2</sup>.

8. Hạng mục (12): Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ tường gạch, mái tôn có diện tích 10,8 m<sup>2</sup>.

9. Hạng mục (13): Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ 02 tầng khung, sàn, mái BTCT, tường gạch sơn nước, có diện tích sàn xây dựng 115 m<sup>2</sup>.

10. Hạng mục (14): Công trình xây dựng 2 lầu mái BTCT 201,9 m<sup>2</sup>.

11. Hạng mục (15): Công trình xây dựng Hồ bơi 332,40 m<sup>2</sup>.

12. Hạng mục Công trình xây dựng Tường rào 130,39 m<sup>2</sup>

**c. Quy hoạch:** Theo Công văn số 34842/PQLĐT ngày 29/5/2024 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh: Thửa đất số 748, tờ bản đồ số 2, toạ lạc tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hoà Đông, Thành phố Hồ Chí Minh): một phần diện tích đất nằm trong phạm vi quy hoạch đường giao thông thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 – Cụm Công nghiệp Tân Quy (Khu B) xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt theo Quyết định số 5306/QĐ-UBND ngày 06/12/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, vị trí khu đất có chức năng quy hoạch là: đất công nghiệp hiện hữu chỉnh trang.

**2.2. Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 753, tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu 02/CT-UB), xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa số 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hoà Đông, Thành phố Hồ Chí Minh); Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/351 ngày 03/11/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

**\* Đặc điểm tài sản :**

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 748, tờ bản đồ số 2 (theo tài liệu 02/CT-UB), xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa số 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hoà Đông, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 45.057 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới được công nhận: 43.573,1 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích phạm lộ giới được công nhận: 1.483,9 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở, sản xuất kinh doanh (Mở rộng xưởng sản xuất giày).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**b. Công trình xây dựng gắn liền với đất:**

Bao gồm các hạng mục sau đây:

1. Hạng mục (1): Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ 03 tầng khung, sàn, mái BTCT, tường gạch sơn nước, có diện tích sàn xây dựng 37,2 m<sup>2</sup>.

2. Hạng mục (2): Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ 02 tầng khung, sàn, mái BTCT, tường gạch sơn nước, có diện tích sàn xây dựng 43,2 m<sup>2</sup>.

3. Hạng mục (3): Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ tường gạch, mái tôn có diện tích sàn xây dựng 5,7 m<sup>2</sup>.
4. Hạng mục (4): Công trình xây dựng có kết cấu vách ván, mái tôn có diện tích 6,5m<sup>2</sup>.
5. Hạng mục (5,20): Công trình xây dựng sân bê tông có diện tích 768 m<sup>2</sup>.
6. Hạng mục (6): Công trình xây dựng có kết cấu vách tôn, mái tôn có diện tích 4.1m<sup>2</sup>.
7. Hạng mục (7): Công trình xây dựng sân trải đá có diện tích 2.445,6 m<sup>2</sup>.
8. Hạng mục (9): Công trình xây dựng có kết cấu mái tôn, cốt thép ống, vè kèo – xà gồ thép có diện tích 93,4 m<sup>2</sup>.
9. Hạng mục (10): Công trình xây dựng nhà xưởng kết cấu khung thép, mái lợp tôn, tường bao xây gạch trát vữa, nền bê tông, có diện tích 5.160,2 m<sup>2</sup>.
10. Hạng mục (11,13): Công trình xây dựng có kết cấu: mái tôn, cột thép ống, vè kèo – xà gồ thép có diện tích sàn xây dựng 29,9 m<sup>2</sup>.
11. Hạng mục (15): Công trình xây dựng nhà vệ sinh xây gạch, mái tôn, có diện tích 16,1 m<sup>2</sup>.
12. Hạng mục (16): Công trình xây dựng có kết cấu đỡ bồn nước khung BTCT, phía trên có giá đỡ bồn bằng thép, có diện tích 5,6 m<sup>2</sup>.
13. Hạng mục (17): Công trình xây dựng tường rào bao quanh trạm biến áp, có kết cấu khung sắt, lưới thép B40, có cửa ra vào bằng khung sắt, có diện tích 26,4 m<sup>2</sup>.
14. Hạng mục (18): Công trình xây dựng Nhà xưởng kết cấu khung thép, mái lợp tôn, tường bao xây gạch trát vữa, nền bê tông, có diện tích 5.164,4 m<sup>2</sup>.
15. Hạng mục (19): Công trình xây dựng bể chứa nước có diện tích 22,7 m<sup>2</sup>.
16. Hạng mục (21): Công trình xây dựng có kết cấu mái tôn, cốt thép ống, vè kèo – xà gồ thép có diện tích 67,5 m<sup>2</sup>.
17. Hạng mục (22): Công trình xây dựng có kết cấu vách tôn, mái tôn có diện tích 33,2 m<sup>2</sup>.
18. Hạng mục (23): Công trình xây dựng có kết cấu mái tôn, cốt thép ống, vè kèo – xà gồ thép có diện tích 15,1 m<sup>2</sup>.
19. Hạng mục (24): Công trình xây dựng hồ nước có diện tích 44,2 m<sup>2</sup>.
20. Hạng mục (25): Công trình xây dựng có kết cấu mái tôn, cốt thép ống, vè kèo – xà gồ thép có diện tích 148,4 m<sup>2</sup>.

21. Hạng mục (26): Công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ 01 tầng, kết cấu tường gạch, mái tôn có diện tích sàn xây dựng 57,8 m<sup>2</sup>.

22. Hạng mục (27): Công trình xây dựng Nhà xưởng kết cấu khung thép, mái lợp tôn, tường bao xây gạch trát vữa, nền bê tông, có diện tích 5.161,7 m<sup>2</sup>.

23. Hạng mục công trình xây dựng tường rào xây gạch có diện tích 394,42 m<sup>2</sup>, tường gạch bê dày 10cm, chiều cao 2,6 m.

**c. Quy hoạch:** Theo Công văn số 34842/PQLĐT ngày 29/5/2024 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh: Thửa đất số 753, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa 69, tờ bản đồ số 36, xã Phú Hoà Đông, Thành phố Hồ Chí Minh): vị trí khu đất có chức năng quy hoạch là: đất công nghiệp hiện hữu chính trang theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 – Cụm Công nghiệp Tân Quy (Khu B) xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt theo Quyết định số 5306/QĐ-UBND ngày 06/12/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Ghi chú:**

- Toàn bộ tài sản bán đấu giá nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00008/1a QSDĐ/1780/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2002, cập nhật biến động đổi tên người sử dụng đất thành Công ty Hải Đăng vào ngày 03/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00032/1a do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/3/2007, cập nhật biến động đổi tên người sử dụng đất thành Công ty Hải Đăng vào ngày 03/01/2008 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất theo 02 Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 16/6/2025, đã được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên - Môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 18/6/2025; Bản vẽ sơ đồ hiện trạng công trình xây dựng do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 16/6/2025; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) và Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/351 ngày 03/11/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

- Đối với công trình xây dựng trên 02 thửa đất đã có Giấy phép xây dựng số 147/GPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp 20/8/2002 để xây dựng xưởng sản xuất giày gồm các hạng mục: Xưởng sản xuất, nhà trưng bày và văn phòng, nhà hàng ăn uống, nhà phục vụ TDTT, nhà nghỉ công nhân, nhà bảo vệ, hồ bơi, sân tennis nhưng chưa được cập nhật quyền sở hữu, người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận

quyền sở hữu (nếu được Nhà nước cho phép) và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Đối với các công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu và không nằm trong giấy phép xây dựng thì 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 và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có)..

- 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.

- Cơ quan Thi hành án dân sự thu hồi được 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

- 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.

### **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, quyền 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 phối hợp với cơ quan Thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá 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 trong giờ hành chính.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 26/01/2026 đến hết ngày 28/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 748 và 753, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa số 69, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Phú Hòa Đông, 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 12/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- **Giá khởi điểm tài sản 1 là:** 125.700.865.000 đồng (viết bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm tỷ bảy trăm triệu tám trăm sáu mươi lăm ngàn đồng). Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 116.443.706.000 đồng

+ Giá trị công trình xây dựng gắn liền với đất: 9.257.159.000 đồng

- **Giá khởi điểm tài sản 2 là:** 453.778.145.000 đồng (viết bằng chữ: Bốn trăm năm mươi ba tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn đồng). Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 404.677.446.000 đồng

+ Giá trị công trình xây dựng gắn liền với đất: 49.100.699.000 đồng

\* **Tổng giá khởi điểm của 02 tài sản là: 579.479.010.000 đồng.** (Viết bằng chữ: Năm trăm bảy mươi chín tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu không trăm mười ngàn đồng).

#### Ghi chú:

- Giá trị quyền sử dụng đất trên chưa bao gồm các loại thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có). Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

- Giá trị công trình xây dựng gắn liền với đất của 02 tài sản đã bao gồm thuế GTGT.

**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: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 115.895.802.000 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 Đồng.

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

**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 12/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm: 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.

**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: 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, địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.**

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 30 ngày 06/02/2026

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

## **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

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, 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 50.000.000 đồng/01 bước giá.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

đ. 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.*

*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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.38115845./.*

***(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)***

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 Phú Hòa Đông;
- Viện kiểm sát nhân dân KV8 - TP. HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Niêm yết tại Thi hành án dân sự TP.HCM (Phòng THADS Khu vực 8);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Duẩn).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Văn Duẩn**