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: 4528/TB-THADS.KV8	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 233/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2924/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2913/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố 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 55/QĐ-CCTHADS ngày 17/03/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 80/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 03 năm 2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400060/HCM ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Công văn số 7170/THADS.KV8-NV ngày 03/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 2016/TB-TTĐG ngày 05 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm);

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 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.

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá:

Bà: Võ Liễu Nguyên - Chức vụ: Chấp hành viên – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8.

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản đấu giá: giá: Bán chung 03 Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở liền kề tại xã Trung An, huyện Củ Chi (nay là xã Bình Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

<u>Tài sản 1:</u> Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 10 tại xã Trung An, huyện Củ Chi (nay là xã Bình Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 100, tờ bản đồ số: 10

- Địa chỉ: xã Trung An, huyện Củ Chi (nay là xã Bình Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 312,2 m2

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 219,2 m2, đất trồng cây hàng năm khác 93 m2

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 2065

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 219,2 m2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 93 m2.

b. Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 80,46 m2

- Diện tích sàn: 80,46 m2

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Cấp (hạng): Cấp 4.

<u>Tài sản 2:</u> Quyền sử dụng đất thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 10 tại xã Trung An, huyện Củ Chi (nay là xã Bình Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số: 709, tờ bản đồ số: 10

- Địa chỉ: xã Trung An, huyện Củ Chi (nay là xã Bình Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 547,4 m2

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 524,3 m2, đất trồng cây hàng năm khác 23,1 m2

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 01/7/2070

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 524,3 m2, Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 23,1 m2.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 718, tờ bản đồ số 10 tại xã Trung An, huyện Củ Chi (nay là xã Bình Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 718, tờ bản đồ số: 10

- Địa chỉ: xã Trung An, huyện Củ Chi (nay là xã Bình Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 294,8 m2

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200,2 m2, đất trồng cây hàng năm khác 94,6 m2

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 2065

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200,2 m2, Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 94,6 m2

b. Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 145,8 m2

- Diện tích sàn: 271,5 m2

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Cấp (hạng): Cấp 4.

Ghi chú:

- Về Quy hoạch của cả 3 Thửa đất:

+ Quy hoạch xây dựng: Căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu làng nghề hoa – cây kiểng – cá cảnh liên xã Trung An, xã Phú Hòa

Đông, được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5390/QĐ-UBND ngày 30/9/2013, phân khu chức năng: Đất nhóm nhà ở nông thôn hiện hữu chỉnh trang.

+ Quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu huyện Củ Chi được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 05/02/2025, vị trí khu đất thuộc chức năng quy hoạch là Đất ở nông thôn.

- Hiện trạng thực tế theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/12/2025 có tường rào bằng xi măng bao quanh và các công trình xây dựng không được công nhận trong Giấy chứng nhận:

+ Tài sản 1 (tại thửa 100, tờ bản đồ số 10): 01 căn phòng có kết cấu vách kính, tường gạch mái ngói có diện tích 20,7m2 và 05 căn phòng trọ xây tường gạch mái tôn có tổng diện tích khoảng 82,7m2, sân bê tông có diện tích 143,4m2, mái tôn che tạm có diện tích 65,4m2

+ Tài sản 2 (tại thửa 709, tờ bản đồ số 10): Trên đất có xây dựng 01 chòi lợp mái ngói có diện tích 21,9m2, sân bê tông có diện tích 463,4m2, sân gạch có diện tích 38,2m2

+ Tài sản 3 (tại thửa 718, tờ bản đồ số 10): có diện tích công trình xây dựng trên đất là 188,5m2 chia thành 09 căn phòng trọ có kết cấu tường gạch mái tôn, sân bê tông có diện tích 90m2, cổng sắt ngang 4,32m cao khoảng 2m, mái tôn 13,5m2.

Phần diện tích xây dựng không được công nhận không định giá, người mua được tài sản đấu giá 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 được tài sản phải chấp hành theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tự thực hiện việc tháo dỡ, di dời và tự chịu mọi chi phí phát sinh, lệ phí, phí, thuế, tiền sử dụng đất liên quan đến tài sản đã mua.

- Hiện tại ông Lê Hữu Nghĩa và bà Võ Thị Ngọc Châu đang cho người khác thuê quản lý, sử dụng đối với các công trình xây dựng trên đất. Người mua được tài sản có quyền thỏa thuận tiếp tục hoặc chấm dứt thuê theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản 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, và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

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

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: xã Bình Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05701 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 29/3/2018, cập nhật biến động sang tên ông Lê Hửu Nghĩa và bà Võ Thị Ngọc Châu ngày 24/11/2020;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS09156 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/02/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05700 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 29/3/2018, cập nhật biến động sang tên ông Lê Hửu Nghĩa và bà Võ Thị Ngọc Châu ngày 24/11/2020;

- 03 Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập và 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 24/6/2025;

- Quyết định số 233/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 2913/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định thi hành án số 2924/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự 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 55/QĐ-CCTHADS ngày 17/03/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Công văn số 723/PQLĐT ngày 04/02/2025 của Phòng quản lý đô thị UBND huyện Củ Chi về việc cung cấp thông tin về tài sản thi hành án;

- Công văn số 2602/UBND-NNMT ngày 27/3/2025 của UBND huyện Củ Chi về việc cung cấp thông tin về tài sản thi hành án;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/12/2025;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 09/12/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400060/HCM ngày 27/01/2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Công văn số 6645/THADS.KV8-NV ngày 27/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá;

- Công văn số 7170/THADS.KV8-NV ngày 03/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc bán đấu giá tài sản;

4. 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 trụ sở chính 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. Trung tâm sẽ 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: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **01/04/2026** đến hết ngày **03/04/2026**

5. 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:

5.1. 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 7 giờ 30 ngày **06/03/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/04/2026**

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

Trụ sở chính 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;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 19.773.100.184 đồng

Viết bằng chữ: Mười chín tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu, một trăm nghìn, một trăm tám mươi bốn đồng.

Lưu ý: Giá cụ thể cho từng tài sản riêng lẻ:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 10 có giá là: 6.338.396.085đ (Sáu tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi lăm đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất là: 6.002.696.850đ (Sáu tỷ, không trăm lẻ hai triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm năm mươi đồng).

+ Công trình xây dựng trên đất là: 335.699.235đ (Ba trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi lăm đồng).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 709, tờ bản đồ số 10 có giá là: 7.153.101.982đ (Bảy tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, một trăm lẻ một nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng).

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 718, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh), có giá là: 6.281.602.117đ (Sáu tỷ, hai trăm tám mươi mốt triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn, một trăm mười bảy đồng). Trong đó:

+ Quyền sử dụng đất: 5.673.288.067đ (Năm tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng).

+ Công trình xây dựng trên đất: 608.314.050đ (Sáu trăm lẻ tám triệu, ba trăm mười bốn nghìn, không trăm năm mươi đồng).

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

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước: 3.954.620.036 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày **06/03/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/04/2026**

7.4. 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.

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.

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

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày **06/03/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/04/2026.**

- Địa điểm: Tại trụ sở chính 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;

8.2. 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.

8.3. 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 Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 09/4/2026 (thứ 5).

9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

11. 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

11.1. 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 **50.000.000 đồng/01 bước giá.**

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

Lưu ý:

Trước khi mở cuộc 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia, tham dự, chứng kiến đấu giá và được thông báo cho các đương sự theo quy định. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ có thông báo sau./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND xã Bình Mỹ;
- Viện KSND KV8, Tp. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HỒ CHÍ MINH

Võ Liễu Nguyên