

Số: 4953/TB-THADS.KV6

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**về việc bán đấu giá tài sản lần 11**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2025);

Căn cứ Bản án số 732/2023/DS-PT ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 07/2023/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1398/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 60/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, 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 số 47/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406757/HCM ngày 12/9/2024 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 222/HĐ-ĐG ngày 11/10/2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 10) ngày 10/3/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 2207/TB-TTĐG ngày 10/3/2026 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 các tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. 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. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 320, 424, tờ bản đồ số 47 và thửa đất số 436, tờ bản đồ số 48, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh)** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DI 598209, sổ vào sổ cấp GCN: CS 10340 ngày 14/02/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê Hoàng Phúc (*Chi cục THADS huyện Nhà Bè không thu hồi được bản chính*).

- Vị trí: thửa đất số 320, 424, tờ bản đồ số 47 và thửa đất số 436, tờ bản đồ số 48, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (**nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh**).

- Diện tích: 2.138,1m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

\* Ghi chú:

- Thửa 424 chiết từ thửa 316, 318, 348, tờ bản đồ số 47, xã Nhơn Đức (**nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh**).

- Thửa 436 chiết từ thửa 306, 360, tờ bản đồ số 48, xã Nhơn Đức (**nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh**).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thửa 424, 436); Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thửa 320).

- Giấy chứng nhận này thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 10297 ngày 12/01/2023 do ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp.

\* Lưu ý:

- Về quy hoạch: Đất ở hiện hữu cải tạo theo Công văn số 74/QLĐT-CPXD ngày 15/01/2024 của Phòng Quản lý Đô thị - Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè về việc phúc đáp Văn bản số 2272/CCTHADS-NV ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

- Khách hàng mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và sử dụng, đồng thời tự chịu mọi trách nhiệm về phí và các chi phí theo quy định đối với các tài sản nêu trên.

- Đây là tài sản thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** Tại thửa đất số 320, 424, tờ bản đồ số 47 và thửa đất số 436, tờ bản đồ số 48, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, 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, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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 01/4/2026 đến hết ngày 03/4/2026.

**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 và 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 7 giờ 30 ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 (trong giờ hành chính).

**4.2. Địa điểm bán và 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: 25.960.559.083 đồng (Hai mươi lăm tỷ, chín trăm sáu mươi triệu năm trăm năm mươi chín nghìn không trăm tám mươi ba đồng).**

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

**6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.**

**6.2. Tiền đặt trước: 5.192.111.816 đồng (20% giá khởi điểm).**

**6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 07 giờ 30 ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.

**6.4. 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.*

**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 7 giờ 30 ngày 11/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.



- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - 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 quy định tại điểm c khoản này;

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

**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 Giấy 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 :** Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 09/4/2026.

**8.2. 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.

### **9. Hình thức, 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, 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 10.000.000 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.

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 - Số 19/5 Hoàng Việt,



Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028 38115845.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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.

**Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Võ Đức Tùng, số điện thoại: 0908.888.288;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

**(Lưu ý: Thông báo này thay Giấy mời tham gia đấu giá và chứng kiến việc bán đấu giá. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà không có người đăng ký thì Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải) Email: vptha.hcm@moj.gov.vn);
- UBND xã Hiệp Phước, TP. HCM;
- Niêm yết tại Bảng tin Phòng THADS KV6;
- Lưu: VT, HSTHA(08b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Thương**