

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần đầu)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 591/2024/DSST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của
Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 528/2025/DS-PT ngày 15 tháng 5 năm 2025
của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2980/QĐ-CCTHADS ngày 10
tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất số 17/QĐ-THADS (8) ngày 28/10/2025 của Chấp hành viên Thi
hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 8);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số
16/QĐ-THADS (8) ngày 03/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự
Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 8);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400610/HCM ngày
26/01/2026 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 89/HĐ-ĐG
ngày 10/3/2026 giữa Chấp hành viên 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 779/TTĐG
ngày 22/01/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 8) thông báo công
khai đấu giá tài sản sau:

1. Tên của tổ chức bán 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 bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 184/2M ấp Tân
Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ
Chí Minh.

Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 919, tờ bản đồ số: 08;
 - Địa chỉ: số 184/2M ấp Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Diện tích đất được công nhận theo GCN: 156,4 m² (thuộc phần diện tích số thứ tự 3, 6, 7, 9, 11 Bản vẽ hiện trạng vị trí - Áp ranh số 108000/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 25/4/2022 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở
- Địa chỉ: số 184/2M ấp Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Kết cấu: Nhà tường gạch, mái tôn, tường gạch sàn gỗ mái tôn, hiên, đất trống;
 - Tổng diện tích công trình xây dựng theo hiện trạng thuộc GCN: 34,4 m² (là phần công trình xây dựng trên phần diện tích đất số thứ tự 7, 9, 11 tại Bản vẽ hiện trạng vị trí - Áp ranh số 108000/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 25/4/2022 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập).

Ghi chú:

- Căn cứ theo Bản vẽ hiện trạng vị trí - Áp ranh số 108000/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 25/4/2022 thì diện tích đất ở còn lại theo GCN là 156,4 m² (giảm 17,6 m² so với GCN) do áp ranh. Hiện trạng khu đất có diện tích 172,9 m², trong đó có 16,5 m² nằm ngoài GCN không thuộc tài sản của người phải thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự không kê biên, định giá và bán đấu giá;
- Căn nhà xây dựng không phép, có phần diện tích sàn xây dựng nằm trên phần đất ngoài GCN, người mua được tài sản đấu giá tự tháo dỡ trước khi liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin được công nhận quyền sở hữu nhà ở;
- Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc cấp GCN QSDĐ và QSHNO do người mua được tài sản đấu giá chịu.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **15/4/2026** đến hết ngày **17/4/2026** tại số 184/2M ấp Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá 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 trực tiếp trong giờ hành chính.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026.

Địa điểm: Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.843.908.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ tám trăm bốn mươi ba triệu chín trăm lẻ tám ngàn đồng).

Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá 400.000 đồng/hồ sơ.

Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là **768.781.600 đồng** (20% giá khởi điểm) so với giá khởi điểm.

Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (tiền đặt trước): Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

- Số tài khoản: 0721000666768

- Tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng

Nội dung chuyển tiền: (Họ tên khách hàng cá nhân/Tên tổ chức) (Số CCCD/HC/ĐKKD,...) nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (tiền đặt trước). Nhà, đất số 184/2M ấp Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (tiền đặt trước) Nhà, đất số 184/2M ấp Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Lưu ý:**

- Khách hàng phải nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá mới được đăng ký tham gia đấu giá. Thời hạn, cách thức theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này;

- Sau khi nộp đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng cần chụp lại màn hình đã chuyển tiền để làm căn cứ được xem tài sản đấu giá.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **19/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/4/2026**.

❖ Thời gian, cách thức nhận lại tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến;

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp thông tin tài khoản nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước (nếu có) khi thực hiện đăng ký tài khoản truy cập và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvetauction.vn.

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 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026..

- Địa điểm: Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvetauction.vn.

7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a. Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này. Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

b. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

Đăng ký tài khoản truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvetauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại khoản 4 Điều này.

c. Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

- Sử dụng tài khoản truy cập đã đăng ký để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvetauction.vn;

- Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại khoản 5 Điều này;

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

7.4. Tài khoản truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvetauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày, tháng, năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;

- Số Căn cước công dân/Hộ chiếu; Ngày cấp; Nơi cấp;
 - Mã số thuế cá nhân;
 - Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau Căn cước công dân/Hộ chiếu;
 - Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.
- b. Đối với tổ chức:
- Tên tổ chức;
 - Tên đăng nhập; Mật khẩu;
 - Số điện thoại liên hệ;
 - Địa chỉ email liên hệ;
 - Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
 - Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
 - Địa chỉ trụ sở;
 - Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
 - Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

c. Lưu ý:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

a. Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 23/4/2026

b. Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 23/4/2026.

c. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tuyến, theo Phương thức trả giá lên.

10. Tổ chức thực hiện

Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày 19/3/2026 đến hết ngày 22/4/2026;*

- *Nơi tổ chức đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn;*

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 19/3/2026 và ngày 23/3/2026;
 - Trụ sở của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Trụ sở của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 Thành phố Hồ Chí Minh (để hỗ trợ niêm yết công khai);
 - Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;
- Thông báo đấu giá trên Báo Pháp Luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/3/2026.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay Giấy mời tham dự đấu giá).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Công TT điện tử Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Trang TT điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Viện KSND KV8;
- Niêm yết tại UBND xã Hóc Môn;
- Niêm yết tại Phòng THADS KV8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Huyện)

CHẤP HÀNH VIÊN

Tăng Thị Bích Huyền