

Số: 5840/TB-THADS.KV8

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1227/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1226/QĐ-CCTHADS cùng ngày 12/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 45/QĐ-THADS(8) ngày 19/12/2025 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 34/QĐ-THADS(8) ngày 23/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400216/HCM ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 580/QĐ-THADS ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 37/HĐ-ĐG ngày 29/01/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 01 ngày 18/3/2026 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 2425/TB-TTĐG ngày 18/3/2026 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 đấu giá tài sản của ông Lê Văn Sơn, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Vân, sinh năm 1973, cùng địa chỉ: 23/3Đ ấp Xuân Thới Đông 1, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 23/3Đ ấp 29, xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

a. 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.

b. Tên tài sản bán đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Nhà, đất số 23/3Đ ấp Xuân Thới Đông 1, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 23/3Đ ấp 29, xã Xuân Thới Sơn, Thành



phố Hồ Chí Minh), thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 16, xã Xuân Thới Sơn (xã Xuân Thới Đông cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 528335, số vào sổ cấp GCN: CH 00857 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2013 và theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 21/01/2025.

*** Đặc điểm tài sản:**

a) Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 528335 do UBND huyện Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2013.

*** Thửa đất:**

- Thửa đất số: 623, tờ bản đồ số: 16
- Địa chỉ: 23/3Đ ấp Xuân Thới Đông 1, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 23/3Đ ấp 29, xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 186.8m² ;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng 186.8m²;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;
- 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.

*** Nhà ở:**

- Địa chỉ: 23/3Đ ấp Xuân Thới Đông 1, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 23/3Đ ấp 29, xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích xây dựng : 68,1m²;
- Diện tích sàn : 68,1m²;
- Kết cấu nhà : Tường gạch, mái tôn.
- Cấp (Hạng) : 4
- Số tầng : 1
- Năm hoàn thành xây dựng: 1996
- Thời hạn sử dụng:

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 21/01/2025.

*** Đất ở:**

- Thửa đất số: 623, tờ bản đồ số: 16, bộ địa chính xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2005).
- Diện tích đất theo hiện trạng: 186.8m².

*** Nhà ở:**

- Địa chỉ: 23/3Đ ấp Xuân Thới Đông 1, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 23/3Đ ấp 29, xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 146.4m², trong đó:
 - + Diện tích nhà được công nhận: 68,1m²
 - + Diện tích nhà 1 tầng+ lửng phát sinh chưa được công nhận: 78.3m²

- Kết cấu: tường gạch sàn gỗ mái tôn, tường gạch mái tôn, hiên, mái tôn, sân.

* **Quy hoạch:** Khu đất trên thuộc ô phố hiệu II.O29 có chức năng quy hoạch đất ở hiện hữu cải tạo, lối đi chung phía đông (thể hiện trên GCN) chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt lộ giới.

* **Ghi chú:** Nhà ở có diện tích 78.3m² chưa được công nhận, người mua được tài sản đầu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Mọi chi phí liên quan do người mua được tài sản đầu giá chịu.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đầu giá:

Người tham gia đầu giá đăng ký xem tài sản 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 đầu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian: 03 ngày làm việc từ ngày 15/4/2026 đến hết ngày 17/4/2026

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đầu giá:

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

- Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đầu 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 liên hệ: 028.38115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đầu giá: 5.232.707.920 đồng (Năm tỷ hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn chín trăm hai mươi đồng).

e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đầu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **1.046.541.584** đồng (20% giá khởi điểm).

- 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.

* Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đầu 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 đầu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đầu 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 đầu giá.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đầu giá:

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

- Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện đăng ký tham gia đầu giá:

+ Người được đăng ký tham gia đầu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đầu 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 đầu 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 thi tham gia đấu giá.

+ 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 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 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.

- 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, địa chỉ: 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 tham gia đăng ký 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **09 giờ 00 phút ngày 23/4/2026.**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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

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

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: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 028.3811.5845.

Lưu ý:

- Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản 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 hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 21/01/2025.

- Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định.

- Đối với phần diện tích ngoài chủ quyền (nếu có) người mua trúng tài sản đấu giá phải chấp hành theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền.

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Lê Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Vân 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.

Ông Lê Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Vân 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.



(Văn bản này thay thế cho thư mời đối với các bên đương sự, người có quyền và nghĩa vụ liên quan về việc tham dự buổi đấu giá được tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 23/4/2026 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).

Vậy, Thi hành án dân Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8) thông báo để các bên đương sự, người có quyền và nghĩa vụ liên quan được biết.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Trang TTĐT của Cục QLTHADS;
- VKSND KV8-TP.HCM;
- UBND xã Xuân Thới Sơn;
- Các đương sự;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Vũ Thị Tuyền