

THÔNG BÁO
(Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15;

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;

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản như sau:

1. 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).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

2. Người có tài sản đấu giá

Bà: Tăng Thị Bích Huyền - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng THADS KV8)

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

Địa chỉ: Số 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:

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.

a. 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.

b. 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 trồng;

- 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).

c. 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 QSHNỞ do người mua được tài sản đấu giá chịu.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: 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.

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 số vào sổ H00405 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 15/7/2005;

- 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;

- Bản án số 591/2024/DSST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 528/2025/DS-PT ngày 15/5/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- 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;

- 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;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2025;

- 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;

- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 4331/TB-THADS.KV8 ngày 05/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 8615/THADS.KV8-NV ngày 09/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo bước giá.

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 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.

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **15/4/2026** đến hết ngày **17/4/2026**.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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 và 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 **07 giờ 30 phút** ngày **19/3/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **20/4/2026**.

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

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.

6. 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*)

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

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ;

7.2. Tiền đặt trước: **768.781.600 đồng** (20% giá khởi điểm)

7.3. 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.

7.4. 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: lacvietauction.vn.

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 07 giờ 30 phút ngày **19/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/4/2026**.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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: lacvietauction.vn.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

8.2.1. 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.

8.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. 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:

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: lacvietauction.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: lacvietauction.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.

8.4. 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: lacvietauction.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 giá 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.

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

9.1. 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**.

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

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

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

11. Tổ chức thực hiện

11.1. 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.

11.2. Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 Thành phố Hồ Chí Minh: ông Phạm Ngọc Vũ: 0918.384.614;

- Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066. *nc*

Nơi nhận:

- Công ĐGTS quốc gia;
- THADS TPHCM;
- Phòng THADS KV8;
- CHV Tăng Thị Bích Huyền;
- UBND xã/phường nơi có BĐS;
- Trang ĐGTT lacvietauction.vn;
- Người tham gia đấu giá (đính kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, ĐGTS (Khang).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Cao Thắng

