

Số: .....6.2...../TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 8)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 143/2020/DS-PT ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 483/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 3004/QĐ-CTHADS, số 3005/QĐ-CTHADS và số 3006/QĐ-CTHADS cùng ngày 29/7/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1952/QĐ-CTHADS ngày 06/5/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 525/QĐ-THA ngày 07/9/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406665/HCM ngày 11/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định giám giá tài sản (lần 7) số 87/QĐ-THADS ngày 13/10/2025 của Chấp hành viên 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 203/HĐ-ĐG ngày 23/9/2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 7) ngày 20/10/2025 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 bán đấu giá tài sản số 9164/TTĐG ngày 21/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

**1. 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: 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;**

- Tên tài sản, địa chỉ tài sản:



Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số lượng: 01 tài sản.

- Đặc điểm, chất lượng của tài sản:

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí thửa đất: trọn thửa 52, một phần thửa 40, 41, 53 và một phần đường, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 2001).

- Diện tích đất: 150,7m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích nằm ngoài ranh lộ giới là 128,5m<sup>2</sup>.

+ Diện tích nằm trong ranh lộ giới là 22,2m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: đất ở.

**b. Đối với công trình xây dựng:**

Địa chỉ 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 386,1 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch là 363,9m<sup>2</sup>.

+ Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch là 22,2m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 03 tầng.

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT, mái BTCT + mái tôn.

**c. Quy hoạch:**

Theo Công văn số 452/QLĐT-XD ngày 13/4/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 6 thì nhà đất trên có chức năng sử dụng đất:

- Một phần thuộc quy hoạch đất giao thông,

- Phần đất còn lại thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu.

Lộ giới đường Lê Quang Sung: quy hoạch lộ giới là 20m.

**\* Lưu ý:**

Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Nhà đất số 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây), Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nên người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

**d. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Bản án số 143/2020/DS-PT ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 483/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án chủ động số 3004/QĐ-CTHADS, số 3005/QĐ-CTHADS và số 3006/QĐ-CTHADS cùng ngày 29/7/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1952/QĐ-CTHADS ngày 06/5/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định kê biên tài sản số 525/QĐ-THA ngày 07/9/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản làm việc ngày 16/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản đồ hiện trạng vị trí số 1558/TTĐĐBĐ-VPDV (CS1) ngày 01/02/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN & MT Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 1558/TTĐĐBĐ-VPDV (CS1) ngày 27/02/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN & MT Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 1168/CNQ6-LT ngày 11/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 6;
- Công văn số 452/QLĐT-XD ngày 13/4/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 6;
- Công văn số 371/UBND ngày 29/7/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 6, Quận 6;
- Công văn số 3450/UBND-TNMT ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân Quận 6;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406665/HCM ngày 11/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;
- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 17/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Từ ngày 19/11/2025 đến hết ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

H S 4  
 11/11/2025  
 11/11/2025

- Từ ngày 22/10/2025 đến ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: 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

### 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **18.069.379.040 đồng** (Bằng chữ: mười tám tỷ, không trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi đồng).

**Lưu ý:** Giá trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước (tiền sử dụng đất, các khoản thuế, phí...) của chủ cũ tài sản, trường hợp phát sinh thì người mua được tài sản phải nộp thay khi thực hiện việc đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất này (hợp thức hóa) và nghĩa vụ tài chính này không được trừ vào tiền bán đấu giá tài sản.

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

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 3.613.875.808 đồng (20% so với giá khởi điểm).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

- Thời gian: từ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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

- Điều kiện: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng 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.

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

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

Thời gian: 15 giờ 30 ngày 27/11/2025.

Địa điểm: 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

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá trong cuộc đấu giá tài sản là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

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 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, gặp Đấu giá viên Nguyễn Hữu Hùng – Số điện thoại 0903.750.969.

**10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** 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 bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 1234567575 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Nội dung chuyển khoản: “Họ và tên” (khách hàng) nộp tiền thanh toán nhà đất số 12-16 Lê Quang Sung – CHV Truyền.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

**11. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

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 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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham dự buổi đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Tây;
- Viện KSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS & THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Niêm yết trụ sở THADS TP.HCM;
- Lưu: VT; HSTHA (7b).



Nguyễn Quang Truyền