

CỤC QUẢN LÝ HÀNH AN DÂN SỰ  
THI HÀNH DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 22 /QĐ-THADS(9)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giảm giá tài sản (lần 10)**

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 74/2016/QĐ-ST ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1020/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, TP.HCM;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 11/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1102/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 94/2022/DSST ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1240/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số: 5231/TTĐG ngày 09/7/2025 của Trung tâm của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP.HCM thông báo về việc không có người tham gia đấu giá;

Căn cứ Thông báo số: 172/TB-THADS(9) ngày 25/7/2025 của Chấp hành viên, thông báo về việc không có người tham gia đấu giá;

Căn cứ biên bản thỏa thuận giảm giá tài sản không thành ngày 30/7/2025;  
Xét thấy đương sự thỏa thuận không được về mức giảm giá tài sản,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giảm giá tài sản của ông, bà: Đặng Văn Cường, Bùi Mỹ Hạnh. Địa chỉ: 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP.HCM.

Tài sản giảm giá gồm:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của

Giá khởi điểm để tiếp tục bán đấu giá lần thứ 2 là 16.150.000.000 đồng (Mười sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng)

**Điều 2.** Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Cơ quan, tổ chức tại Điều 2;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Trần Quốc Học**

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
Số: 427/QĐ-THADS (9)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2025

### **THÔNG BÁO (lần 11)** **Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1240/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1020/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1102/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số: 26/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2019 và Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định về thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 342/HĐ-ĐG ngày 15/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 04) ngày 05/8/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 10 số 22/QĐ-THADS (9) ngày 30/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Khu vực 9-Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 6185/TTĐG ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**1. Tổ chức 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: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

**2. Người có tài sản đấu giá:**

Ông: Trần Quốc Học– Chấp hành viên.

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

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông Thành phố Hồ Chí Minh

**3. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh)

### 3.1. Quyền sử dụng đất ở

- Địa chỉ: Thửa số 21 (thửa phân chiết: 21-1, 21-2), Thửa số 24 (thửa phân chiết: 24-1, 24-2, 24-3), tờ bản đồ số 56 (BĐDC 2005)

- Diện tích theo hiện trạng: 51,9 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới: 8,2 m<sup>2</sup>

+ Diện tích không phạm lộ giới: 43,7 m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

### 3.2 Nhà ở

- Địa chỉ: 89/2 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, TP.HCM (nay là phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 187,7 m<sup>2</sup>

+ Tầng 1 43,7 m<sup>2</sup>

+ Tầng 2+3 87,4 m<sup>2</sup>

+ Ban công tầng 2+3 8,6 m<sup>2</sup>

+ Tầng 4 43,7 m<sup>2</sup>

+ Ban công tầng 4 4,3 m<sup>2</sup>

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT.

- Số tầng: 4.

- Cấp (hạng) nhà ở: 3.

**3.3. Quy hoạch:** Lộ giới hẻm 89 Lê Trọng Tấn (8m) theo Quyết định số 3242/QĐ-UB ngày 30/06/2017 của UBND quận Tân Phú.

**\*Ghi chú:** Diện tích đất ở theo GCN là 51,89 m<sup>2</sup>, nhà ở là 187,26 m<sup>2</sup>, tuy nhiên theo diện tích theo hiện trạng đối với đất ở là 51,9 m<sup>2</sup>, nhà ở là 187,7 m<sup>2</sup>. Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá, xin cấp giấy chứng nhận, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

**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 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 Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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 03/9/2025 đến hết ngày 05/9/2025.

**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 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 7 giờ 30 ngày 06/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025 (trong giờ hành chính).

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

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 6.432.000.000 đồng (Sáu tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu đồng).

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

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

- Tiền đặt trước: 1.286.400.000 đồng (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 06/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025.

**8. 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.

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

**9.1 Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**



+ Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 06/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025 (trong giờ hành chính).

+ 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.

## **9.2 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 không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**10. 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 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.

#### **11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15h00 ngày 11/9/2025.

- **Địa điểm tổ chức đấu giá:** 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.

#### **12. Hình thức, 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.

#### **13. 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:**

- 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: 30.000.000 đồng/01 bước giá.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.



**14. Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:**

- Tại trụ sở Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9-Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 426 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh;

- 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;

**Quyền nhận lại tài sản:**

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.

Nay, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự, bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các cá nhân, tổ chức được biết, có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản hoặc ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, trả giá Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau.

**Lưu ý:** Thông báo này thay thư mời đấu giá (nếu có người đăng ký tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Sơn Nhì;
- Viện KSND KV9-TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở THADS KV9;
- Lưu: VT, HSTHA.(CHV Học)

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Quốc Học**