

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HCM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN TÂN PHÚ

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

Số: ~~647~~ /TB-THADS

Tân Phú, ngày 25 tháng 3 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 109/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 110/QĐ-CCTHADS, cùng ngày 15/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 19/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 019/2025/1401900/HCM ngày 12/3/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1842/TTĐG ngày 25/3/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.*

Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú TP. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình TP. Hồ Chí Minh.

**b. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:**

**b.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 9 Nguyễn Hữu Dật, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.**

**b.1.1). Quyền sử dụng đất**

- Vị trí: tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 185, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất: 162 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích trong lộ giới: 25,3 m<sup>2</sup>

+ Diện tích ngoài lộ giới: 136,7 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**b.1.2). Nhà ở**

- Địa chỉ: số 9 Nguyễn Hữu Dật, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tầng: 4 + sân thượng + mái che thang

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

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

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 642,9 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng trong lộ giới: 54,1 m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn xây dựng ngoài lộ giới: 588,8 m<sup>2</sup>.

**b.1.3). Quy hoạch:** Lộ giới đường Nguyễn Hữu Dật là 16m theo Công văn số 195/QLĐT-QH ngày 06/02/2025 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Phú.

**\*Ghi chú:** Diện tích nhà ở theo hiện trạng là 642,9 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích được công nhận theo giấy chứng nhận là 617 m<sup>2</sup>, nhà ở có 25,9 m<sup>2</sup> xây dựng ngoài giấy chứng nhận, người trúng đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa hoặc bị tháo dỡ, xử lý theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

**b.2. Nơi có tài sản đấu giá:** Tại số 9 Nguyễn Hữu Dật, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**c). Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; xem 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, 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 16/4/2025 đến hết ngày 18/4/2025.

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

d.1. Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 (trong giờ hành chính).

d.2. Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh- Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

**đ). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Viết bằng số: **21.053.477.000 đồng** (Viết bằng chữ: Hai mươi một tỷ không trăm năm mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

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

**e.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ**

**e.2. Tiền đặt trước: 4.210.695.400 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)

**e.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 26/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/4/2025.

**e.4. 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.

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

**g.1). Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/4/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**g.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 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;

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

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

**g.3). 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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.

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

**h.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 11 giờ 00 phút ngày 25/4/2025.**

**h.2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

#### **h.3. Hình thức, phương thức đấu giá:**

h.3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

h.3.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**h.4. 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:**

h.4.1. 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

**h.4.2. 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.

**h.4.3. 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.

**h.4.5. 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.

**h.4.6. 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.

**k). Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và **không được gia hạn thêm**, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

- Tài khoản số: **3949.0.1021214.00000.**
- Tại: **Phòng Giao dịch Số 7-Kho Bạc Nhà nước Khu vực II.**

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 cho Giấy mời tham gia đấu giá)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND P. Tây Thạnh q. Tân Phú;
- VKSND quận Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Giao).



**Nguyễn Văn Quỳnh Giao**