

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

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

Số: 2543.../TB-THADS (7)

Tp Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 10 năm 2025

## THÔNG BÁO Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Bản án số 218/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Căn cứ Quyết định thi hành án số 491/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 119/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; Biên bản kê biên ngày 09 tháng 9 năm 2025. Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 373/2025/279 ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 441/HĐ-ĐG ngày 06/10/2025 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;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – 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 tổ chức hành nghề 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

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

### 2. Người có tài sản đấu giá

Bà: Trần Thị Thúy Hằng - Chức vụ: Chấp hành viên - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7

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, 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: 02 Quyền sử dụng đất tại phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh gồm:

3.1.1 Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số 49, phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh

\* Quyền sử dụng đất ở:

- Vị trí: thửa đất số 846, tờ bản đồ số 49

- Diện tích: 966.1 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 sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

**\* Quy hoạch:**

- Thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới, lộ giới đường phía Đông Bắc 20m

- Lộ giới hẻm phía Tây Nam 5m

**3.1.2 Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 847, tờ bản đồ số 49, phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh**

**\* Quyền sử dụng đất ở:**

- Vị trí: thửa đất số 847, tờ bản đồ số 49
- Diện tích: 259.4 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 sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

**\* Quy hoạch:**

- Thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới, lộ giới hẻm phía Tây Nam 5m

- Lộ giới đường phía Đông Bắc 20m

**\* Ghi chú:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 07/8/2025, được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/8/2025.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

**3.2. Nơi có tài sản đấu giá:** thửa đất số 846 + 847, tờ bản đồ số 49, phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), 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:**

- Bản án sơ thẩm số 218/2024/KDTM-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1;

- Công văn số 181/KTHTĐT ngày 05/8/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 491/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 380291, số vào sổ cấp GCN: CH 10797 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 30/01/2018;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 380292, số vào sổ cấp GCN: CH 10796 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 30/01/2018;

- 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Ngọc Châu lập ngày 24/11/2017, được Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 05/12/2017;

- 02 Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 07/8/2025, được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 13/8/2025;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 09/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/279 ngày 18/9/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

- Thông báo số 2481/TB-THADS(7) ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

- Công văn số 2482/CV-CCTHADS ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu 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 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 - Số 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 **05/11/2025** đến hết ngày **07/11/2025**

**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 hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 phút ngày **07/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/11/2025**

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

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- Điện thoại liên hệ : 028.38115845;

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**Viết bằng số: 54.593.574.000 đồng**

*Viết bằng chữ: Năm mươi bốn tỷ, năm trăm chín mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bốn 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:**

**7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ**

**7.2. Tiền đặt trước: 10.918.714.800 đồng (20% giá khởi điểm)**

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 07/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025

**7.4. 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.*

**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 7 giờ 30 phút ngày 07/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025

- Địa điểm: 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;

**8.2. 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 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;

- 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:** 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 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 đăng ký tham gia đấu giá 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.

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

**9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá : 10 giờ 00 phút ngày 13/11/2025**

**9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Hình thức, phương thức đấu giá:**

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

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

**11. 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**

**11.1. 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 200.000.000 đồng/01 bước giá

**11.2. 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.

**11.3. 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.

**11.4. 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.

**11.5. 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.

**12. Tổ chức thực hiện**



**12.1. 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 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 ngày 07/10/2025 đến hết ngày 12/11/2025;
- Nơi tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 07/10/2025 và ngày 10/10/2025
- 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 7 – Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh (hỗ trợ niêm yết công khai);
- Ủy ban nhân dân phường/xã nơi có bất động sản đấu giá.
- Thông báo đấu giá trên báo Pháp Luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/10/2025

**12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, số điện thoại: 0909.352.282;
- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

❖ **Ghi chú:** Thông báo này thay thư mời đấu giá.

Nay, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

**Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam; Vietcombank - địa chỉ: Tầng 5, Phòng KHDN1, Toà nhà VBB, số 5 Công trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP HCM – Nguyễn Thành Tâm - SĐT 0975883201).

**Người phải thi hành án:** Công ty TNHH AVICA (Tên cũ: Công ty Cổ phần Avica), địa chỉ số 55 Nguyễn Thị Nhuận - An Phú Đông 09, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh). (SĐT 0934 823 448).

Ông Phan Trọng Hiếu, số 145/12 tổ 22, khu phố 4, phường An Phú Đông, quận 12, TpHCM (SĐT 0934 823 448).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND KV7;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



**Trần Thị Thúy Hằng**