

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số:2331/TB-THADS(1)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 08/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 144/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1438/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 02/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/09403/CT-TV ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 428/HĐ-ĐG ngày 25 tháng 9 năm 2025 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;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 8385/TTĐG ngày 02/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo 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, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản:

Nhà và đất tại địa chỉ số 280/9 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 10 (nay là Phường 9), Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Huỳnh Tuấn Anh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, số



vào số: H0288/2005/SĐĐ do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/3/2005, đăng ký thay đổi (nhận tặng cho) ngày 18/11/2019.

* Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 25, 402. Tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ thửa đất: Số 280/9 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 10 (nay là Phường 9), Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích đất (phần còn lại): 402,7m². Trong đó:
 - + Diện tích đất riêng: 233,1m².
 - + Diện tích đất chung: 169,6m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: 233,1m².
 - + Sử dụng chung: 169,6m².
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Nhà ở:

- Địa chỉ: Số 280/9 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 10 (nay là Phường 9), Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 170,5m².
- Diện tích sàn xây dựng: 170,5m².
- Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn.
- Số tầng: 01 tầng.

***Ghi chú:** Nhà đất có phần sân chung 169,6m² không định giá: Người mua được tài sản đấu giá được sử dụng chung theo quy định pháp luật.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Nhà đất tại địa chỉ số 280/9 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 10 (nay là Phường 9), Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bản án số 08/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1438/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: H0288/2005/SDĐ do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 3 năm 2005, đăng ký thay đổi (nhận tặng cho) ngày 18 tháng 11 năm 2019.

Người mua tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đất đối với tài sản thi hành án.

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

- Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 21/10/2025 đến hết ngày 23/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/10/2025.

- Địa điểm: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại 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 liên hệ: 028 38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: **30.826.103.407 đồng**.

- Viết bằng chữ: Ba mươi tỷ tám trăm hai mươi sáu triệu một trăm lẻ ba nghìn bốn trăm lẻ bảy đồng.

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

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

6.2. Tiền đặt trước: 6.165.220.681 đồng (20% giá khởi điểm).

6.3 Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/10/2025.

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Tiền đặt trước tham gia đấu giá được nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: 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 (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.



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

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/10/2025.

- Địa điểm: Tại 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.

7.2. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các 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.

7.3. 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.

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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

- Thời gian tổ chức: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 29/10/2025.

- Địa điểm: Tại 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.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Phương thức trả giá lên.

10. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá (tối thiểu).

- Bước giá quy định là 50.000.000 đồng/ 01 bước giá.

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: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản số 2025202501 của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy chế cuộc đấu giá số 8384/TTĐG ngày 02/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, không được gia hạn thêm.

b) 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 người mua được tài sản đấu giá đã 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 khoản 3 Điều 13 của Quy chế cuộc đấu giá số 8384/TTĐG ngày 02/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

d) Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

12. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng và các chi phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ kê khai và nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì người mua trúng đấu giá kê khai thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành, do người có tài sản bán đấu giá nộp thay và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

13. Chuộc lại tài sản đấu giá: Theo quy định tại 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 bán đấu giá”*.

14. Hủy kết quả đấu giá: Theo quy định tại Điều 102 Luật Thi hành án dân sự.

15. Thông tin liên hệ, 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 Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

- Chấp hành viên Nguyễn Thị Hồng Tuyền, số điện thoại: 0938.180.577.

Lưu ý: Thông báo này thay Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 1;
- UBND phường Nhiều Lộc;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Hồng Tuyền