

Số: 2672/TB-THADS(7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 5)**

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

Căn cứ Quyết định số 733/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 310/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. HCM;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 83/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 29 tháng 4 năm 2025 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12; Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 29 tháng 4 năm 2025; Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 373/2025/097 ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 216/HĐ-ĐG ngày 20/5/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Căn cứ hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần 04 ngày 10/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 8708/TTĐG ngày 10 tháng 10 năm 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 7: 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: 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 (Bà): **Trần Thị Thúy Hằng** - Chức vụ: 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.

Số tài khoản: 3949.0.1055245.00000 - mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II

Số tài khoản: 2025.2025.07 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

**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:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở Số 1775/5D khu phố 2, phường An Phú Đông, quận 12 (nay là phường An Phú Đông), TP Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 56.
- Địa chỉ thửa đất: Số 1775/5D khu phố 2, phường An Phú Đông, quận 12 (nay là phường An Phú Đông), TP Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 536.5 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở
- 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.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: Số 1775/5D khu phố 2, phường An Phú Đông, quận 12 (nay là phường An Phú Đông), TP Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 80 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 176.9 m<sup>2</sup>
- Cấp (hạng): Cấp III
- Kết cấu: Khung sàn mái BTCT, tường gạch, nền lát gạch.

\* Ghi chú:

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 08/4/2025 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 21/4/2025.
- Khách hàng tự xác minh về hiện 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:** Số 1775/5D khu phố 2, phường An Phú Đông, quận 12 (nay là phường An Phú Đông), TP 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:**

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 733/2024/QĐST-DS ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh;
- Công văn số 28646/CNQ12-LT ngày 10/12/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 12;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 310/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;
- Công văn số 36/Q12-QLTK ngày 28/3/2025 của Đội thuế liên huyện Quận 12 – huyện Hóc Môn;
- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;
- Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/097 ngày 12/5/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định giá Sao Việt.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS11878 do UBND quận 12 cấp ngày 13/12/2018;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần XDĐT Minh Cát lập ngày 08/4/2025 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 21/4/2025;

- Công văn số 1388/CV-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 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 22/10/2025 đến hết ngày 24/10/2025

**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 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025

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

Trụ sở chính 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: 21.299.477.529 đồng

*Viết bằng chữ: Hai mươi một tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm hai mươi chín 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: 4.259.895.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025

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 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025

- Địa điểm: Tại trụ sở chính 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 chính 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 :** Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 29/10/2025

**9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại trụ sở chính 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 chính 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 13/10/2025 đến hết ngày 28/10/2025;



- Nơi tổ chức đấu giá: Trụ sở chính 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;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 13/10/2025 và ngày 16/10/2025;

- Trụ sở của người có tài sản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 13/10/2025

## 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 - Phó trưởng: 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.

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

Nay, Chấp hành viên - Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 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 – Chi nhánh Đông Sài Gòn; Địa chỉ: (Theo địa giới hành chính cũ) 22F-24 Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.- Võ Cho 0855.708.884.

**Người phải thi hành án:** Bà Trần Ngọc Phượng và ông Nguyễn Đình Thông; Địa chỉ: (Theo địa giới hành chính cũ) khu villa An Phú Đông, đường An Phú Đông 3, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh – yêu cầu nhận thông báo qua zalo.

### Nơi nhận:

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



**Trần Thị Thúy Hằng**