

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: 2737/TB-THADS (7)

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

THÔNG BÁO
Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 3)

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

Căn cứ Bản án số 216/2023/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định thi hành án số 246/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 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: 68/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2025 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 25 tháng 4 năm 2025 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12; Căn cứ Thông báo số: 699/TB-CCTHADS ngày 27/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự. Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 019/2025/1403849/HCM ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần thứ 03) ngày 09/10/2025 giữa Chấp hành viên Trần Thị Thúy Hằng - 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 số 8734/TTĐG ngày 10 tháng 10 năm 2025 của 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. 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).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

2. Người có tài sản đấu giá

Bà: Trần Thị Thúy Hằng - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng THADS KV7)

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

Địa chỉ: Số 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:

Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ Một phần nhà số 350/33/10/3/8 Quốc Lộ 1, Khu phố 4, phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất: Đất ở



- Thửa đất số: 682; Tờ bản đồ số: 10;
- Địa chỉ: Một phần nhà số 350/33/10/3/8 Quốc Lộ 1, Khu phố 4, phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất: 50,5 m²; 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Công trình xây dựng trên đất: Nhà ở

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, mái BTCT;
- Diện tích xây dựng theo GCN: 22 m²;
- Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 22 m²;
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 26 m²;

c. Quy hoạch: Lộ giới đường phía Đông Nam là 12 m;

d. 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 – áp ranh do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát đo và được kiểm tra nội nghiệp ngày 14/4/2025;

- Người tham gia đấu giá 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: tại số 350/33/10/3/8 Quốc Lộ 1, 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:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4649 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 27/5/2004;
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 622/2023/QĐST-DS ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn;
- Quyết định thi hành án chủ động số 1066/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 218/QĐ-CCTHADS ngày 11/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Quyết định về việc thu hồi quyết định về thi hành án số 298/QĐ-CCTHADS ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 218/QĐ-CCTHADS ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 10/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Công văn số 1006/QLĐT ngày 10/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 2249/HĐĐĐ/MC ngày 20/6/2024 do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/7/2024;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 103/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/8/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406635/HCM ngày 13/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 2546/TB-CCTHADS ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

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, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan 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. 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 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 07 giờ 30 phút ngày 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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).388115845;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.821.500.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm hai mươi một triệu năm trăm 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: 400.000 đồng/hồ sơ;

7.2. Tiền đặt trước: 564.300.000 đồng (20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025

7.4. Phương thức nộp 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:** Người 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 07 giờ 30 phút ngày 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025



- Địa điểm tiếp nhận 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.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

8.2.1. 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.

8.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

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

e. 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 Giấy 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 **14 giờ 30 phút** ngày **14/11/2025**

9.2. Địa điểm tổ chức phiên 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.

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: 20.000.000 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 từ ngày 14/10/2025 đến hết ngày 13/11/2025;

- Nơi tổ chức phiên 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;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 14/10/2025 và ngày 17/10/2025;

- Trụ sở của Thị 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 Thành phố Hồ Chí Minh – Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh (để 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 14/10/2025.

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

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Như Việt: 0988.437.994;

- Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Ngụy Cao Thắng: 0906.688.066./.

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

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 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 Xuất nhập khẩu Việt Nam; địa chỉ: Số 36 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, quận 1 thành phố Hồ Chí Minh - Vinh 0944239268.

Người phải thi hành án: ông Cao Khải và Nguyễn Thị Phương; Địa chỉ theo bản án: 278 tổ 47, Khu phố 11, phường Tân Pong, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai – Địa chỉ thực tế: 1321 Đồng Khởi, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai– yêu cầu nhận thông báo qua zalo. 0937.794.479. (Có đại diện theo ủy quyền là bà Ms.Tiên 0903960638 – địa chỉ Tháp C4. 1.27. PICITY High Park - 9A, TX13, P Thạnh Xuân, Q12 TpHCM (góc hồ bơi + khu vui chơi)

Nơi nhận:

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


CHẤP HÀNH VIÊN
Trần Thị Thúy Hằng