

Số: 1712/TB-THADS(9)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 09)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 160/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 219/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 382/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 087/2024/SG/HT06TĐ02275 ngày 01/10/2024 của Chi nhánh Công ty CP Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 318/HĐ-ĐG ngày 14/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 07) ngày 09/10/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần thứ 08) số 24/QĐ-THADS(9) ngày 07/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 8687/TTĐG ngày 09 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 9, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh

2. Người có tài sản bán đấu giá:

Ông : Huỳnh Tấn Thảo - Chức vụ: Chấp hành viên

Đơn vị : Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, TP.HCM

Địa chỉ : 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, TP.HCM.

3. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại địa chỉ số 110/42/24 Tô Hiệu, phường Phú Thạnh (trước đây là Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú), TP.Hồ Chí Minh, cụ thể:

3.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00240 do UBND Quận Tân Phú cấp ngày 16/8/2012:

a. Đất ở:

- Vị trí : Thửa đất số 503, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại P.Hiệp Tân;
- Diện tích : 119,8m²;
- 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 công nhận quyền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ : 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Q.Tân Phú, TP.HCM;
- DTXD : 89,9m²;
- Diện tích sàn : 89,9m²;
- Kết cấu : 1 tầng, tường gạch, mái tole;
- Cấp (Hạng) : Cấp 3.

3.2. Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 270/2024/NSQT-TP do Công ty TNHH Thiết kế XD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế lập ngày 17/05/2024 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra nội ngoại nghiệp số 790/CN.VPĐKĐDQT/2024 ngày 21/6/2024:

a. Đất ở:

- Vị trí:
- + Thuộc thửa đất số 60 : Thửa phân chiết: 60-1; 60-2; Đường @-1; Tờ bản đồ số 78 (BĐĐC 2005), P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
- + Thuộc thửa đất số 3 : Thửa phân chiết: 3-1; 3-2;
- + Thuộc thửa đất số 15 : Thửa phân chiết: 15-1;
- + Thuộc thửa đất số 16 : Thửa phân chiết: 16-1; 16-2; Đường @-2; Tờ bản đồ số 79 (BĐĐC 2005), P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
- Diện tích hiện trạng : 111,6m² – Sử dụng riêng;
- Diện tích phù hợp quy hoạch: 97,6m²;
- Diện tích không phù hợp quy hoạch: 14,0m²;
- Phân loại vị trí : Vị trí 3.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ : 110/42/24 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Quận Tân Phú;
- Số tầng : 1 + lửng;
- Cấp hạng nhà ở : Cấp 4;
- Kết cấu : Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn;
- Tổng diện tích sàn XD: 129,0m², trong đó:
- + Tầng 1 : 99,9m²
- + Tầng lửng : 29,1m²

3.3. Quy hoạch:

- Chức năng quy hoạch sử dụng đất: đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo
- Quy hoạch giao thông: hẻm 110/42 Tô Hiệu lộ giới 5m (nhánh hướng Đông Nam thửa đất số 60, tờ số 78 dài khoảng 5,2m là lối đi chung giữ nguyên bề rộng hiện trạng).

Lưu ý: Quyền sử dụng đất được công nhận theo GCN là 119,8 m², tuy nhiên hiện trạng thực tế là 111,6 m². Nhà ở có phần xây dựng 39,1 m² chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

- 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.

3.4. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 019038, số vào sổ cấp GCN: CH00240 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 16/8/2012;
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 160/2023/QĐST-DS ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 219/QĐ-CCTHADS ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;
- Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú về việc xử lý tài sản ủy thác;
- Quyết định số 40/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú ngày 05/9/2024;
- Công văn số 2549/CNTP-ĐK&CGCN ngày 22/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Tân Phú về việc khai thác, sử dụng dữ liệu;
- Công văn số 1332/QLĐT-QH ngày 07/8/2024 của Phòng Quản lý đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị;
- Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Dịch vụ Thương mại đo, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/6/2024.
- Chứng thư thẩm định giá số 087/2024/SG/HT09TĐ02275 ngày 01/10/2024 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện (PTFV).
- Quyết định số 24/QĐ-THADS(9) ngày 07/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 08).

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 (giờ hành chính).

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 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: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 (trong giờ hành chính).

5.2 Địa điểm bán và 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: 4.189.286.025 đồng (Bốn tỷ, một trăm tám mươi chín triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi lăm đồng).

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

7.1 Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

7.2 Tiền đặt trước: 837.857.205 đồng (20% giá khởi điểm).

7.3 Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 13/10/2025 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. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế GTGT (nếu có); Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài

chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

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

a. Thời gian đăng ký: Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 (*trong giờ hành chính*).

b. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: tại 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;

c. Điều kiện đăng ký: 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.

d. 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.

đ. 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 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.

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

10.1 Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **9 giờ 00 phút ngày 13/11/2025.**

10.2 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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

12. 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.

12.1 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 40.000.000 đồng/01 bước giá

12.2 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.

12.3 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.

12.4 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.

12.5 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.

13.Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9: Ông Nguyễn Hồng Quang- Trưởng phòng, số điện thoại: 0918.872.678.

-Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời chứng kiến và tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân KV9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS Tp.HCM;
- Công TTĐT Cục QLTHADS- Bộ Tư pháp;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS KV9;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Tấn Thảo

