

Số: ~~152~~ /TB-THADS(3)

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

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

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

Căn cứ Bản án số 106/2023/KDTM-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 881/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 11/QĐ-THADS(3) ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 3);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 152/HĐ-ĐG ngày 11/4/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần thứ 04) ngày 07/10/2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Trần Quốc Khánh - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 3) và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 8642/TTĐG ngày 08 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 thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như 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 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; 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 bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 35/1 Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.



2.2 Đặc điểm tài sản:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 31; Tờ bản đồ số: 59 (BĐĐC/P.10-Q.6);
- Địa chỉ: 35/1 Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất theo hiện trạng: 810,4 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

b. Công trình xây dựng trên đất: Nhà ở

- Địa chỉ: 35/1 Nguyễn Văn Luông, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cấu trúc: Trệt + 01 lầu + mái tôn;
- Kết cấu: Tường gạch + tôn, cột sắt + BTCT, sàn BTCT, mái tôn;
- Diện tích xây dựng: 163,6 m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 206 m².

Lưu ý: Tài sản bán đấu giá có diện tích đất ít hơn 0,8 m² so với giấy chứng nhận, theo thỏa thuận, thống nhất của các đương sự, cơ quan thi hành án kê biên, thẩm định giá và bán đấu giá diện tích đất thực tế theo Bản vẽ hiện trạng đã được thẩm định. Người mua được tài sản đấu giá sẽ phải chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và các quyết định của cơ quan Nhà nước để điều chỉnh, cập nhật thông tin tài sản theo đúng thực tế.

2.3 Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng và chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70111194790, hồ sơ gốc số 682/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 23/10/2002;
- Bản án số 106/2023/KDTM-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 42/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 881/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

- Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Thiết kế -Xây dựng Kiến Phú Cường lập ngày 19/8/2024, được Phòng Quản lý đô thị Quận 6 thẩm định ngày 25/10/2024;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/3/2025;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 18/3/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 258/2025/551-BDS ngày 24/3/2025 của Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 11/QĐ-THADS(3) ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 3).

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

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 Trung tâm - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 **29/10/2025** đến hết ngày **31/10/2025**

4) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ **07 giờ 30** phút ngày **09/10/2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **04/11/2025**

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: (028).388115845.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 34.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng)

❖ **Ghi chú:** Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí khác (nếu có).

6) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp 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: **6.800.000.000 đồng** (20% giá khởi điểm)

6.3 Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **09/10/2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **04/11/2025**

6.4 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.

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 09/10/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 04/11/2025**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

7.2 Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

7.2.1 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.

7.2.2 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.

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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc **13 giờ 30** ngày **07 tháng 11 năm 2025**.
- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

10) 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

10.1 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: **150.000.000 đồng/01 bước giá**.

10.2 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.

10.3 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.



10.4 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.

10.5 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.

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 - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: (028).388115845.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Niêm yết tại UBND phường Bình Phú;
- Viện kiểm sát nhân dân KV3;
- Trang TTĐT THADS TP (để đăng tải);
- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Lưu: VT, 06 bản, CHV Khánh KV3.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Quốc Khánh