

Số: 3042 /TB-THADS (7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 4)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 868/2020/DSST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 1622/QĐ-CTHADS ngày 30/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1277/QĐ-CCTHADS ngày 01/12/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 07/QĐ-CCTHADS ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1400603/HCM ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) số 81/QĐ-THADS (7) ngày 15/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 177/HĐ-ĐG ngày 25/4/2025, và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 3) ngày 14/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 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 9016/TTĐG ngày 16/10/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 9015/TTĐG ngày 16/10/2025 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 7 thông báo 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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP. 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

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: số 702/5 (số cũ: 646/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

### a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số: 62.
- Diện tích đất theo hiện trạng: 125,6 m<sup>2</sup>; trong đó:
  - + Diện tích đất theo Giấy chứng nhận: 111,6 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận: 14 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận: đất ở.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

### b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 702/5 (số cũ: 646/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Cấu trúc: Nhà cấp 4, tường gạch, cột gỗ, sàn gỗ, mái tôn.
- Diện tích xây dựng: 119,6 m<sup>2</sup>; trong đó:
  - + Diện tích phạm lộ giới: 12 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích không phạm lộ giới: 107,6 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 153 m<sup>2</sup>; trong đó:
  - + Diện tích phạm lộ giới: 12 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích không phạm lộ giới: 141 m<sup>2</sup>.

### c. Quy hoạch:

Phần diện tích đất tăng so 14 m<sup>2</sup> với Giấy chứng nhận số 2979/2009/UB.GCN ngày 08/5/2009:

Theo Bảng chỉ dẫn diện tích ghi chú Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ ký ngày 19/10/2023 thể hiện là 13,5 m<sup>2</sup> (không phải 14 m<sup>2</sup>), cụ thể như sau:

- Phần diện tích 1,1 m<sup>2</sup> tại (34-1) nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận số 2979/2009/UB.GCN.

Phần diện tích 0,1 m<sup>2</sup> tại (34-2) nằm ngoài ranh so Giấy chứng nhận số 2979/2009/UB.GCN nay thuộc hành lang kỹ thuật.

- Phần diện tích 3,7 m<sup>2</sup> tại (35-2) thuộc ranh thoát nước, không công nhận theo Giấy chứng nhận số 2979/2009/UB.GCN.

- Phần diện tích 7,1 m<sup>2</sup> tại (30-1) là mương thoát nước theo Giấy chứng nhận

số 2979/2009/UB.GCN.

- Phần diện tích 1,5 m<sup>2</sup> tại (31-1) nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận số 2979/2009/UB.GCN.

Lưu ý: Phần diện tích đất và sàn xây dựng chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa hoặc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua được tài sản đấu giá tự chịu.

d. Lộ giới:

Theo Công văn số 829/QLĐT ngày 05/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về thông tin quy hoạch tại nhà, đất thuộc một phần thửa đất số 30, một phần thửa đất số 31, một phần thửa đất số 34, một phần thửa đất số 35 và một phần đường, tờ bản đồ số 62, Phường 15, quận Gò Vấp và Công văn số 917/QLĐT ngày 05/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về phúc đáp Văn bản số 4046/CCTHADS-NV của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

- Chức năng sử dụng đất: Nhà, đất thuộc quy hoạch đất ô phố có ký hiệu II/18 với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại ô phố, hẻm giới và hành lang kỹ thuật có liên quan.

- Lộ giới liên quan:

+ Hẻm giới hướng Đông Nam: 8,0 m;

+ Hành lang kỹ thuật hướng Tây Bắc: 2,0 m.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 702/5 (số cũ: 646/5) Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2979/2009/UB.GCN ngày 08/5/2009 do UBND quận Gò Vấp cấp.

Lưu ý: Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 Thành phố Hồ Chí Minh) không thu được bản chính Giấy chứng nhận này do bà Vũ Thị Thanh Hương không giao nộp.

- Công văn số 1154/UBND ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 15, quận Gò Vấp về việc cung cấp thông tin xác minh hiện trạng thực tế tài sản thi hành án;

**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:**

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 03/11/2025 đến hết ngày 05/11/2025.

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 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.

**5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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 và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (Trong giờ hành chính).

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá 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) 38.115.845.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Viết bằng số: **8.641.178.696 đồng;**

Viết bằng chữ: Tám tỷ sáu trăm bốn mươi một triệu một trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm chín mươi sáu 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: 600.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.728.235.739 đồng.

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025.

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 mở 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 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (Trong giờ hành chính);

- Địa điểm: 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

## 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 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 bao gồm:

- 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 và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 14/11/2025;

9.2. Địa điểm tổ chức phiên 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.

### **10. Hình thức và 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.

Bước giá của tài sản là 10.000.000 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, TP. Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0906688066.

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.

**Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá**

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường An Hội Đông, TPHCM;
- Viện KSND KV7 TPHCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Nguyễn Thị Thu Thảo**