

Số: 227/TB-THADS(16)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 801/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 01 năm 2024 và số 1425/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 90/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1408481/BDG ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 463/2025/HĐ-ĐG ngày 16/10/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 9066/TTĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 9067/TTĐG ngày 20 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 về việc tổ chức 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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Khu phố 2, phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).

a. Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 1292, tờ bản đồ số: 179;
- Địa chỉ: Khu phố 2, phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Diện tích: 177,3 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: ODT: Đất ở tại đô thị: 30 m²; CLN: Đất trồng cây lâu năm: 147,3 m²;
- Thời hạn sử dụng: ODT: Lâu dài; CLN: sử dụng đến tháng 05/2050;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT); Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (CLN).

b. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở

- Kết cấu: Tường xây, gạch tô trát, mái lợp tôn, trần thạch cao, nền gạch men, tường ốp gạch men;
- Tổng diện tích xây dựng: 82,6 m²; Tường có cổng hàng rào sắt 10 m²; Sân lát gạch 64,2 m².

❖ **Ghi chú:** Căn nhà xây dựng trên phần đất nông nghiệp không đủ điều kiện cấp GCN. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ trước khi đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá theo quy định.

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 sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 557568, số vào sổ cấp GCN CS 14239 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/8/2018;
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2024/QĐST-DS ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;
- Quyết định thi hành án chủ động số 801/QĐ-CCTHADS ngày 26/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1425/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

- Phiếu Đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An cấp ngày 31/3/2025;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 90/QĐ-CCTHADS ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/9/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1408481/BDG ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 1935/TB-THADS(16) ngày 14/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1961/THADS(16) ngày 15/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá 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:

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 và Trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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 **19/11/2025** đến hết ngày **21/11/2025**

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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **21/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **24/11/2025**

- 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 và trụ sở 2



số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028).388115845;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.278.346.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: **655.669.200 đồng** (20% giá khởi điểm)
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025**
- 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 **21/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **24/11/2025**

- 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 và trụ sở 2 số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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 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.

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 và Trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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 **27/11/2025**

9.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại trụ sở 2 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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: **10.000.000 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.

- 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.

- 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.

- 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. Mọi 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: 0909.352.282;

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

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.

Vậy, Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho các bên đương sự, cùng các tổ chức cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ đơn theo nội dung đã thông báo nêu trên và Thông báo công khai đấu giá tài sản số 9067/TTĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thông báo này thay cho giấy mời, giấy báo cho các khách hàng đã đăng ký gia đấu giá, các bên đương sự cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dự đấu giá, trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản, thì Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 16;
- UBND phường Lái Thiêu;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (08).



