

Số: 3101 /TB-THADS(5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)**

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

Căn cứ Quyết định công nhận thỏa thuận số 162/2023/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 15/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2023 và Quyết định thi hành án chủ động số 778/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 1) số 21/QĐ-THADS(5) ngày 14/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 5);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 381/HĐ-ĐG ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần thứ 01) ngày 20/10/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 5) với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 9260/TTĐG ngày 22 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 – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, 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. Tài sản bán đấu giá**

Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 292 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh.



### Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 11683/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2002 cho bà Phan Thị Thanh Thủy; Giấy phép xây dựng số 815/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp ngày 06/10/2011 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng Kiến Xây Thành lập được Phòng Quản lý đô thị quận Phú Nhuận thông qua ngày 09/8/2024. Chi tiết:

- Thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: 18; địa chỉ: số 292 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh;

Diện tích đất được công nhận theo GCN: 101,2 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nhà ở: Số tầng: 03 tầng + Lửng; Kết cấu: Sàn BTCT; Tường; Mái BTCT; Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 74,4 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 273,86 m<sup>2</sup>;

### Lưu ý:

- Nhà ở có Giấy phép xây dựng số 815/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp ngày 06/10/2011 chưa được hoàn công, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hoàn công và tự chịu mọi chi phí phát sinh;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng có phần xây dựng sai nội dung so với GPXD, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hoàn công nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 292 Nguyễn Thượng Hiền, phường 5, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. 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 11683/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/4/2002;

- Giấy phép xây dựng số 815/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp ngày 06/10/2011;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 162/2023/QĐST-KDTM ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 15/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;

- Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kiến Xây Thành lập ngày 10/6/2024, được Phòng Quản lý đô thị quận Phú Nhuận kiểm tra bản vẽ ngày 09/8/2024;

- Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/4/2025.

### **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 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.

Cơ quan Thi hành án sẽ phối hợp với Trung tâm đấu giá 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 (*liên hệ Chấp hành viên : Nguyễn Thị Thùy Nương – số điện thoại : 0918.093377*)

Thời gian: 03 ngày làm việc, từ ngày 19/11/2025 đến hết ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính).

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá**

Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025, 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- Điện thoại liên hệ: (028).388115845.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

12.659.202.280 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm lẻ hai nghìn hai trăm tám mươi đồng*)

### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Tiền đặt trước: 2.531.840.456 đồng (20% giá khởi điểm)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025

- 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.*

### **7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025

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

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ 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.

+ 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.

- 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.

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 28/11/2025
- 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.

#### **9. Hình thức đấu giá, 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.
- Bước giá quy định: 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng)/01 bước giá

#### **10. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản**

**Đợt 1:** Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết và thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

**Đợt 2:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi trừ đi số tiền đã nộp Đợt 1.

Toàn bộ số tiền thanh toán Đợt 2 chuyển vào Tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II hoặc Tài khoản số: 2025202505 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và không được gia hạn thêm.

Nếu quá hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

### **11. Thời hạn bàn giao tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

### **12. Quyền nhận lại tài sản**

Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự thì 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. 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.

### **13. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan**

- Lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định), các lệ phí và chi phí khác (nếu có) người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người trúng đấu giá nộp.

- Công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các phí, chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...) nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép, trường hợp không được giải quyết thì phải chấp hành quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có): Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Khu vực 5 có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ của tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật

thuế. Trường hợp chủ cũ tài sản không kê khai nộp thuế thì Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 5 có văn bản thông báo cho Trung tâm dịch vụ đấu giá chịu trách nhiệm kê khai thay chủ cũ. Tiền nộp thuế có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước..., do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố (Khu vực 5) sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

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 bán 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản xin liên hệ khi cần:

1. Bà: Nguyễn Thị Thùy Nương – Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 200/20 Bình Lợi, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh  
- điện thoại: 0918.093377

2. 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.

Đại diện: ông Ngụy Cao Thắng – Giám đốc. Điện thoại: 0906.688066

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 5) thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết, theo dõi việc tổ chức đấu giá tài sản./.

*(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Đức Nhuận;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TPHCM;
- Lưu: VT, HSTHA (8b)



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Thùy Nương**

