

Số: /TB-THADS(1)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 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 thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 241405003/HCM ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 9457/TTĐG ngày 27 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 1 – Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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, 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: **Nhà đất tại số 146 (tầng 1) Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.**

\* Quyền sử dụng đất :

- Theo Giấy chứng nhận:

- Thừa đất số: 114 + 115 + 117 Tờ bản đồ số: 8.

- Địa chỉ thửa đất: 146 (tầng 1) Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 327.36 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng:
  - + Sử dụng riêng: 0 m<sup>2</sup>.
  - + Sử dụng chung: 327,36 m<sup>2</sup>.
- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:
  - Diện tích căn hộ: 70,22 m<sup>2</sup>
  - Nhằm thừa: 110 (thừa phân chiết 110-1, 110-2), 111 (thừa phân chiết 111-1, 111-2, 111-3), 114 (thừa phân chiết 114-1, 114-2, 114-3, 114-4), 115 (thừa phân chiết 115-1, 115-2), 117 (thừa phân chiết 117-1, 117-2), 119 (thừa phân chiết 119-1, 119-2).
  - Tờ bản đồ: số 8, Bản đồ địa chính, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2001)
- \* Nhà ở:
  - Theo Giấy chứng nhận:
    - Địa chỉ: Nhà đất tại số 146 (tầng 1) Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.
    - Tổng diện tích sử dụng: 96.0 m<sup>2</sup>
    - Diện tích xây dựng: 327.36 m<sup>2</sup>
    - Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT + gỗ ,mái ngói + tole
    - Số tầng: 3 + Lửng gỗ. Tầng 1 + Lửng gỗ
  - Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất:
    - Địa chỉ: Nhà đất tại số 146 (tầng 1) Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
    - Diện tích sàn xây dựng thông thủy: 88,76 m<sup>2</sup>
    - Kết cấu nhà: Tường gạch, khung BTCT, cột BTCT, sàn gỗ
    - Cấp hạng nhà ở: III
    - Số tầng: 3 + lửng gỗ Tầng số: 1 + lửng gỗ
- \* Ghi chú: Nhà ở có phần diện tích sử dụng tăng thêm so với Giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa xây dựng hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí liên quan do người mua trúng đấu giá chịu. Nhà, đất bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2.2 Nơi có tài sản đấu giá: Nhà đất tại số 146 (tầng 1) Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh

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

- Bản án sơ thẩm số 1586/2022/KDTM-ST ngày 16/09/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 94/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

- 01 Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/05/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 05/06/2024;

- 01 Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/05/2024;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 23/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 07/01/2004;

- Chứng thư thẩm định giá số 241405003/HCM ngày 28/06/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

*Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

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

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.

- Thời gian xem tài sản: **03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 26/11/2025 đến hết ngày 28/11/2025 (giờ hành chính).**

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày **29/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **01/12/2025**.

- Địa điểm: 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

**Viết bằng số: 25.528.706.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm lẻ sáu ngàn đồng).**

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

6.1 Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**

6.2 Tiền đặt trước: **5.105.741.200 đồng (20% giá khởi điểm)**

6.3 Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 29/10/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025.**

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 7 giờ 30 ngày **29/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **01/12/2025**.

- 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.

7.2 Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu

giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

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 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.

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

- **Thời gian tổ chức: 14 giờ 30 phút ngày 04/12/2025.**
- Địa điểm: 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. 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: **100.000.000 đồng/01 bước giá.**

Trước khi mở cuộc 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./.

\* Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1: Ông Nguyễn Tiến Huy – Trưởng Phòng, số điện thoại: 0978.208.828.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

*\* Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá./.*

**CHẤP HÀNH VIÊN**

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 1;
- UBND Phường Bến Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT; HSTHA. (6b)

**Trần Thị Hoài Danh**