

Số: /TB-THADS(1)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Quyết định số 1083/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1102/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 09/QĐ-THADS(1) ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1-TP.HCM;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 295/2025/317/CT-SAG ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 410/HĐ-ĐG ngày 08/9/2025 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 01) ngày 03/11/2025 đã được ký kết giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 9690/TTĐG ngày 03/11/2025 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 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

**1.1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 118 Nguyễn Văn Thủ, phường Đakao, Quận 1 (nay là phường Tân Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 42 (tài liệu năm 2003), phường Đakao, Quận 1 (thửa đất theo GCN là thửa 352-I, 113)

- Diện tích theo hiện trạng: 190,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới được công nhận theo GCN: 180 m<sup>2</sup>

+ Diện tích phạm lộ giới không được công nhận: 10,8 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: riêng
- Mục đích sử dụng: đất ở
- Thời gian sử dụng: lâu dài.

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: 118 Nguyễn Văn Thủ, phường Đakao, Quận 1 (nay là phường Tân Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 663,4 m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng theo GCN là 174,6 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng theo GCN là 563,12 m<sup>2</sup>).

- Số tầng: 03 tầng + sân thượng.

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.

c. Quy hoạch: Lộ giới đường Nguyễn Văn Thủ 12m theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố.

**\*Ghi chú:**

- Nhà ở có phần diện tích sử dụng tăng so với GCN là 100,28 m<sup>2</sup>. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc hợp thức hóa nếu được cho phép hoặc khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu buộc tháo dỡ thì phải thực hiện tháo dỡ theo quy định và chịu mọi chi phí liên quan.

- Quyền sử dụng đất có 10,8 m<sup>2</sup> không được công nhận, người mua được tài sản sử dụng theo hiện trạng và thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:** 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: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 17/11/2025 đến hết ngày 19/11/2025 (giờ hành chính).

**4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025 (trong giờ hành chính), tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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:** 64.460.000.000 đồng (Sáu mươi bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu đồng).

**6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:****6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000đồng/hồ sơ.**6.2. Tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: 12.892.000.000 đồng (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025.

- 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 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025 (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.

**7.2. 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.

**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. Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 04/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/11/2025 (trong giờ hành chính)

**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 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 phiên đấu giá:**

- Thời gian: 14 giờ 30 phút ngày 25/11/2025.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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, 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: 50.000.000 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.

**11. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**12. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp 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.

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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia cuộc đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT THADS TP.HCM (đăng tải);
- Công TT điện tử Cục QLTHADS (đăng tải);
- Niêm yết tại Phòng THADS KV1- TP.HCM;
- Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND Phường Tân Định (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA. (6b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Huỳnh Quốc Vinh**