

Số: /TB-THADS (15)

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 số 146/2024/QĐST-DS ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 370/QĐ-CCTHADS ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 09/QĐ-THADS(15) ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 368/TB-THADS(15) ngày 28/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/30609/CT-TV ngày 29/9/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Thịnh Vượng;;*

*Căn cứ Thông báo số 935-936/TB-THADS (15) cùng ngày 22/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản số 9793/TTĐG ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản - Sở Tư Pháp, Thành phố Hồ Chí Minh.*

Nay, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV 15) thông báo cho đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được biết các nội dung sau: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 195 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản của: Bà **Nguyễn Thị Lượng**, sinh năm 1954, địa chỉ: Số 75/20/1, tổ 47, khu phố 5 (nay là khu 4), đường Huỳnh Văn Cù, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thủ Dầu Một – Thành Phố Hồ Chí Minh) để đảm bảo cho việc thi hành án bản án, quyết định.

## 1. Tên tổ chức hành nghề 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

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

## 2. Người có tài sản đấu giá

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

## 3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

**3.1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 33, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh)

### 1.1 Quyền sử dụng đất

- Vị trí: Thửa đất số 433, Tờ bản đồ số 33.; Diện tích đất: 53,8m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

### 1.2 Tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà cấp 4

- Diện tích sàn xây dựng: 80,2m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích xây dựng tầng trệt: 21,5m<sup>2</sup> và diện tích xây dựng tầng trệt phạm KLXD: 25,5m<sup>2</sup>.

+ Diện tích xây dựng gác lửng: 21,1m<sup>2</sup> và diện tích xây dựng gác lửng phạm KLXD: 12,1m<sup>2</sup>.

*\* Ghi chú: Nhà xây dựng không có giấy phép chưa xác định thời điểm xây dựng, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua trúng đấu giá.*

**3.2. Nơi có tài sản đấu giá:** Thửa đất số 433, tờ bản đồ số 33, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh)

## 3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 146/2024/QĐST-DS ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 370/QĐ-CCTHADS ngày 12/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;

- Quyết định số 09/QĐ-THADS(15) ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/30609/CT-TV ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 006563, số vào sổ cấp GCN: CH13909 do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 26/11/2019;

- Mảnh trích đo địa chính hệ tọa độ VN2000, tờ số 33 ngày 27/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một;

- Thông báo số 936/TB-THADS(15) ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự.

#### **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 hoặc mẫu tài sản, 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. 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 **26/11/2025** đến hết ngày **28/11/2025**

**Địa điểm:** Thửa đất số 433, tờ bản đồ số 33, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh)

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, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. 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:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845;

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

- Viết bằng số: 1.498.335.000 đồng
- Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng.

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

**7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ

**7.2. Tiền đặt trước:** 299.667.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025

**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** 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.*

## **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 7 giờ 30 phút ngày 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025
- Địa điểm: 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 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.

### **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 và 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.

**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.

## **9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

### **9.1. Thời gian: 14 giờ 30 phút ngày 05/12/2025**

**9.2. Địa điểm:** 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:**

**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.

## **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 20.000.000 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.

**11.3. 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.

**11.4. 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.

**11.5. 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.

## **12. Tổ chức thực hiện**

### **12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 ngày 07/11/2025 đến hết ngày 04/12/2025;

- Nơi tổ chức 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;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 07/11/2025 và ngày 10/11/2025

- Trụ sở Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá.
- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/11/2025

**12.2. Mọi chi tiết 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 - Phó trưởng: 0909.352.282
- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./..

**Nơi nhận:**

- Đương sự, Người có QL NVLQ;
- Trang TTĐT của THADS TP HCM;
- Lưu VT, HSTHA (6).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Trương Bảo Lâm**