

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS(2)-NV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2025

## **THÔNG BÁO** **Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự ;  
Căn cứ Bản án số 359/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 10 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4), TP. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3141/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 192/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 71/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/332 ngày 23/10/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 512/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2) và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo số 10159/TTĐG ngày 13 tháng 11 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 bán đấu giá tài sản như sau:

**a) 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.

Điện thoại: 028.38115845

**b) 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:**

**Tên tài sản đấu giá:** Nhà đất số 37 Nguyễn Đôn Tiết, khu phố 2, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh), cụ thể:

**Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6
- Diện tích: 406,8 m<sup>2</sup>. Trong đó:
  - + Diện tích đất ở ngoài lộ giới được công nhận: 281.7m<sup>2</sup>
  - + Diện tích đất trồng cây lâu năm trong lộ giới được công nhận: 77m<sup>2</sup>
  - + Diện tích đất trồng cây lâu năm ngoài lộ giới được công nhận: 48.1m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Thời gian sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đất ngày 19/01/2061.

**Nhà ở:**

- Địa chỉ: 37 Nguyễn Đôn Tiết, khu phố 2, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích xây dựng: 107.4 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng: 147.9m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng không được công nhận ngoài lộ giới: 142.4m<sup>2</sup> (*Ghi chú: Diện tích sàn xây dựng không được công nhận ngoài lộ giới: 142.4m<sup>2</sup> phải tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền*)
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, sàn bê tông cốt thép
- Số tầng: 01 + tầng lửng
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

**Quy hoạch:** Thửa đất thuộc 01 phần quy hoạch lộ giới đường và nhóm nhà ở hiện trạng theo đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phân khu số 7, thành phố Thủ Đức theo quyết định số 8254/QĐ0-UBND ngày 15/6/2025 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt.

**c) 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: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 10/12/2025 đến hết ngày 12/12/2025.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

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:

- 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: Từ 7 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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;

**d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Viết bằng số: 23.556.036.000 đồng

Viết bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, năm trăm năm mươi sáu triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn đồng.

**e) Tiền mua hồ sơ 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: 4.711.207.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

- 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.*

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời gian:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025

- **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.

**- 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:
  - + 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.

**- 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.

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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 18/12/2025.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

- 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.

+ 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.

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 30.000.000 đồng/01 bước giá. 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.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Tài khoản số 2025202502 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Thông báo bán đấu giá tài sản sẽ được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản ngày 17/11/2025 và ngày 20/11/2025; trên Báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh; Niêm yết tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; Niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh; Niêm yết tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Lưu ý:**

Quyền nhận lại tài sản: Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự thì 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. 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.

\* Mọi vấn đề liên quan đến việc đấu giá tài sản vui lòng liên hệ:

1. Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

- Ông Nguyễn Thanh Hà - Chi Cục Trưởng: 0909.352.282;

2. Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Ông Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND p. Cái Lái, TP.HCM;
- VKSND Khu vực 2, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Oanh**