

Số: 41.95/TB-THADS(7)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014;2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 501/2024/DS-ST ngày 19 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bản án sơ thẩm số 54/2024/QĐ-SCBSBA ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1732/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 81/QĐ-CCTHADS ngày 9 tháng 05 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1408283/HCM ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 511/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 10163/TTĐG ngày 13/11/2025 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:

Trụ sở: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường An Hội Đông, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở và Quyền sử dụng nhà ở tại địa chỉ số 297/43/13 Phan Huy Ích, Phường 14, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Tây), Thành phố Hồ Chí Minh

a. Quyền sử dụng đất

- Vị trí: thửa đất số 28, tờ bản đồ số 199
- Diện tích theo hiện trạng: 65,9 m², Trong đó:
 - + Diện tích trong GCN: 61,1 m²
 - + Diện tích ngoài GCN: 4,8 m²
- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 61,1 m²
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

b. Nhà ở

- Địa chỉ: số 297/43/13 Phan Huy Ích, Phường 14, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 68,6 m². Trong đó được công nhận theo GCN 51,6m².
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 125 m², Trong đó: được công nhận theo GCN 86,2 m²
- Loại nhà ở: Riêng lẻ
- Hình thức sở hữu: Riêng
- Số tầng: 02 - Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 4
- Kết cấu: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn

* Ghi chú:

- Nhà đất có phần diện tích đất 4,8 m² không phạm lộ giới ngoài GCN và phần diện tích sàn xây dựng tăng thêm chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu các chi phí phát sinh (nếu có).

- Hiện trạng có 2,7 m² diện tích phạm lộ giới không được công nhận, không định giá, người mua trúng đấu giá sử dụng theo hiện trạng và chấp hành khi có Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 **08/12/2025** đến hết ngày **10/12/2025**

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 **17/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/12/2025**

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

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 5.289.550.000 đồng

Viết bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm tám mươi chín triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng.

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

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ

2. Tiền đặt trước: 1.057.910.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **17/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/12/2025**



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 Đông.

***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 **17/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/12/2025**

- 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;

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 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 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 tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 ngày 19/12/2025

9.2. Địa điểm tổ chức 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.

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 50.000.000 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. Khách hàng tham khảo thông tin về tài sản đấu giá tại :

- Trang thông tin điện tử của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh(<http://daugiahcm.vn>);

- Trang điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản(<http://dgts.moj.gov.vn>);

13. 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 trúng đấu giá tài sản phải nộp đủ tiền mua tài sản cho Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh(trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Tài khoản số: 3949.0.1055245.00000 **mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II.**

Nếu quá thời 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 người mua được tài sản đấu giá đã 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 thuộc về ngân sách nhà nước và được xử lý theo quy định pháp luật.

14. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

15. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản, tiền sử dụng đất, thuế đất phi nông nghiệp, trước bạ, tiền điện, nước, cước điện thoại ... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Cơ quan thi hành án nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí Công chứng và các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá có nghĩa vụ nộp.

** Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: “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 Tòa án giải quyết”.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường An Hội Tây;
- VKSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- TTTĐT THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA, CHV Tùng (6).



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tùng

