

Số: 3842/TB-THADS(5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 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 1957/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1370/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-THADS(5) ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/359 ngày 07 tháng 11 năm 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 533/HĐ-DG ngày 19 tháng 11 năm 2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10484/TTĐG ngày 20 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 (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5) thông báo công khai 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 đấu giá; 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 đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 446/X10 Bùi Đình Túy, Phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 243/74 Chu Văn An, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 75, Phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh - Theo tài liệu năm 2002 (tờ bản đồ số 162, bản đồ địa chính phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh - Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025)

- Địa chỉ: 446/X10 Bùi Đình Túy, Phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích đất: 44,8 m<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

**b) Quyền sở hữu nhà ở:**

- Địa chỉ: 446/X10 Bùi Đình Túy, Phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 243/74 Chu Văn An, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 22/8/2025 và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 22/8/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2025:

- Hiện trạng nhà: 4 tầng + lửng + mái che thang

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái BTCT

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 253,9 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Tầng 1: 44,9 m<sup>2</sup>

+ Lửng: 29,4 m<sup>2</sup>

+ Tầng 2 + 3 + 4: 134,7 m<sup>2</sup>

+ Mái che thang: 14,5 m<sup>2</sup>

+ Sân thượng: 30,4 m<sup>2</sup>

**c) Ghi chú:**

- Quyền sử dụng đất giảm 17,4 m<sup>2</sup> so với GCN do có Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

- Nhà đất trên đã được cấp Giấy phép xây dựng số 148/GPXD ngày 18/02/2021 để xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ với quy mô 4 tầng + lửng + mái che cầu thang, tổng diện tích sàn xây dựng là 220,66 m<sup>2</sup> nhưng chưa được công nhận quyền sở hữu trong GCN. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc bị tháo dỡ, xử lý theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** số 446/X10 Bùi Đình Túy, Phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 243/74 Chu Văn An, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)

**2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 269070, số vào sổ cấp GCN: CH04483 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 07/5/2019;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 22/8/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 22/8/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/8/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/359 ngày 07/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

- Bản án số 1957/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1370/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 49/QĐ-THADS(5) ngày 12/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Nạo vét, cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng rạch Xuyên Tâm (từ kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè đến sông Vàm Thuật), quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp;

- Công văn số 1348/UBND-KTHTĐT ngày 24/10/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin liên quan địa chỉ 446/X10 Bùi Đình Túy, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

### **3. 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh 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 (trong giờ hành chính).

**4. 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:**

**4.1. 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:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 (trong giờ hành chính).

**4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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.



**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 8.440.903.000 đồng (Tám tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu, chín trăm linh ba nghìn đồng)

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

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

**6.2. Tiền đặt trước:** 1.688.180.600 đồng (20% giá khởi điểm)

**6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

**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:** Người 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 24/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 (trong giờ hành chính).

- 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.

**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 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 Giấy 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 cuộc đấu giá:**

**8.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** 15 giờ 00 phút ngày 18/12/2025.

**8.2. 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.

**9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:**

**9.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

**9.2. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**9.3. 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**

**10. 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 thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản: 2025202505 mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

**11. 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 việc 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.

**12. Lưu ý:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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

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 thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**13. 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, số điện thoại: 0909.352.282;

- Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh: bà Trần Thị Hằng – số điện thoại: 0918.657.647;

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

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Cao Thị Luyến**