

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: 4635/TB-THADS (2)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO (lần 10)
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 85/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 05 năm 2023 của Tòa án
nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4567/QĐ-CCTHADS và 4568/QĐ-CCTHADS
cùng ngày 10 tháng 07 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự
thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 176/QĐ-CCTHADS ngày
15 tháng 05 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố
Hồ Chí Minh

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 31 tháng 07 năm 2024 của
Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 373/2024/104 ngày 12 tháng 08 năm 2021 của
Công ty cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 36/QĐ-THADS(2) ngày 31 tháng 7 năm
2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 301/HĐ-ĐG ngày 11/11/2024 và hợp
đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 07 ngày 24/11/2025
giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài
sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 10563/TTĐG ngày 24 tháng 11 năm
2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Thủ Đức thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài
sản như sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí
Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Số TK:
0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh Kỳ
Đông.

**2. 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:**



2.1. Tên tài sản đấu giá: Nhà đất số 539/18/12A Đỗ Xuân Hợp, Khu phố 6, Phường Phước Long B, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc một phần thửa đất số 636, tờ bản đồ số 11 (Theo tài liệu 02/CT-UB); thuộc thửa đất số 89, 92; tờ bản đồ số 68 Bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu đo năm 2003).

- Diện tích theo hiện trạng: 179,0 m². Trong đó: Diện tích đất được công nhận: 167,1 m²; diện tích đất không được công nhận: 11,9 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở 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. Nhà ở:

- Diện tích xây dựng: 127,5 m².

- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn

- Số tầng: 01

*** Ghi chú:**

- Theo hiện trạng thực tế thì diện tích đất nhỏ hơn diện tích được công nhận là 15,4 m² (Theo GCN là 194,4 m²) do chủ tài sản chừa lối đi chung giữa nhà 539/18/10 và nhà 539/18/12A Đỗ Xuân Hợp, Khu phố 6, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Khu đất có một phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông, phần lớn diện tích còn lại quy hoạch đất dân cư hiện hữu.

- Đối với phần đất 11,9 m² không được công nhận nằm trong ranh quy hoạch thì người mua trúng đấu giá phải chấp hành các quy định của cơ quan nhà nước khi thu hồi đất. Trường hợp diện tích này được công nhận thì người mua trúng đấu giá phải thực hiện nghĩa vụ về thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo luật định.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm: 6.227.188.036 đồng

Viết bằng chữ: Sáu tỷ hai trăm hai mươi bảy triệu một trăm tám mươi tám ngàn không trăm ba mươi sáu đồng

4. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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 và 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 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025

5.2. 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;

6. 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:

7. 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 **26/11/2025** đến hết ngày **23/12/2025**

8. 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

7.2. Tiền đặt trước: 1.245.437.000đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **26/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **23/12/2025**

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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Vào lúc **10 giờ 00** ngày **26/12/2025**, 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.

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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (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 số **2025202502** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.



Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Nguyễn Thị Cúc 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.

Thông báo này thay giấy mời để Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, bà Nguyễn Thị Cúc biết thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có người đăng ký tham gia đấu giá thì Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo cho các bên đương sự biết sau để liên hệ Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện thủ tục thỏa thuận giảm giá đối với tài sản bán đấu giá không thành để làm căn cứ tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá để thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Phước Long ;
- Viện KSND Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA CHV Nguyên (6b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Đoàn Thị Cẩm Nguyên