

Số: 2764
...../TB-THADS(16)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 03/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 và Trích lục bản án số 03/2024/TLA ngày 01 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1530/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2024 và số 555/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-THADS(16) ngày 11 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 16);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/30508/CT-TV ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh BĐS Thịnh Vượng.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 552/HĐ-ĐG ngày 01 tháng 12 năm 2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 11124/TTĐG ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) thông báo đấu giá tài sản vụ ông Nguyễn Văn Tư như sau:

Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220.

a) Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất có diện tích 105,4m² trong đó 60m² ODT, 45,4m² HNK thuộc Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Bình Phước B, phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR

187374, số vào sổ cấp GCN: CS15902 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An thừa Ủy quyền giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/7/2019 cho ông Nguyễn Văn Tư.

Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Nhà ở: diện tích xây dựng 73m² có kết cấu: khung sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch tô trát, nền lát gạch men, cửa khung sắt kính, mái lợp tôn (tổng diện tích sàn xây dựng 146m²).

+ Nhà tạm 1: diện tích xây dựng 7.1m² có kết cấu: Tường xây gạch lừng, khung sắt, mái lợp tôn, nền gạch men;

+ Nhà tạm 2: diện tích xây dựng 25.3m² có kết cấu: Cột vách gạch xây tôn + khung sắt, mái tôn, nền gạch.

- Các tài sản khác gồm:

+ 01 (Một) bồn chứa nước Inox 1.000L;

+ 01 (Một) Cổng sắt;

+ 01 (Một) Giếng khoan (không có máy bơm)

(Lưu lý: Hiện trạng có 20.1m² nhà ở và 25.3m² nhà tạm 2 xây dựng trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện cấp GCN, bên trúng đấu giá liên hệ cơ quan có thẩm quyền xử lý công trình vi phạm trước khi cấp GCN cho người mua trúng đấu giá).

b) 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, 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 hoặc Trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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 **24/12/2025** đến hết ngày **26/12/2025** (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 6, khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Bình Phước B, phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).

c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **05/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/01/2026**.

Địa điểm:

Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM - Số 19/5 Hoàng Việt, P. Tân Sơn Nhất, TP.HCM.

Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM - Số 469 Đại lộ Bình Dương, P. Thủ Dầu Một, TP.HCM.

d) Giá khởi điểm của tài sản:

Viết bằng số: **2.870.035.000 đồng.**

Viết bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn đồng.

Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, Quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá kể cả phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (*Trừ thuế thu nhập cá nhân*). Đồng thời Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá.

đ) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Tiền đặt trước; Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: **400.000 đồng/hồ sơ.**

Tiền đặt trước: **574.007.000 đồng (20% giá khởi điểm).**

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **05/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/01/2026**.

Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản số: **0721000666768** của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

Lưu ý: 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.

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

Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026.

Địa điểm đăng ký: 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 hoặc trụ sở 2 số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều kiện đăng ký: 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 quy định tại điểm c khoản này;

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 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 Trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ gồm: 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.

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

Thời gian: 11 giờ 00 phút ngày **08/01/2026**.

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.

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

Phương thức: Phương thức trả giá lên.

k) Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Bước giá: **10.000.000 đồng/01 bước giá** (áp dụng từ lần trả giá thứ hai trở đi).

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.

- **Thời điểm nhận lại (Chúc) tài sản:** 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 giá;

- Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220.

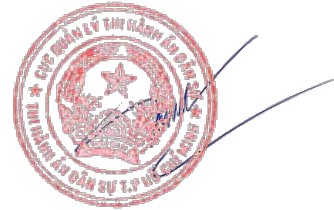
Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16) thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 biết để thực hiện chức năng kiểm sát, ông Nguyễn Văn Tư và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á để biết và theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 16;
- UBND phường An Phú;
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA (06b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Ngọc Bé