

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: /TB-THADS(2)

TP.Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1713/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1714/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 435/HĐ-ĐG ngày 12/12/2024 hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 06 ngày 08/12/2025 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11173/TTĐG ngày 08 tháng 12 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, TP.HCM

Điện thoại: 028 38119849 - Fax: 028 38113220

b) Tài sản bán đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 764; tờ bản đồ số 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 085004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 07269 do Ủy ban nhân

dân Quận 9 (nay thuộc thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2018.

Đặc điểm tài sản: Vị trí: thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 21, diện tích 700m²; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở 579,9m², đất trồng cây hàng năm khác 120,1m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác 31/8/2065; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 579,9m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 120,1m².

Quy hoạch: diện tích quy hoạch 120,1m² thuộc quy hoạch đường giao thông dự kiến lộ giới 16m, phần còn lại thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 767, 768, 769 tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC789949, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04305 do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay thuộc thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/3/2016.

Đặc điểm tài sản: Vị trí: thuộc thửa đất số 767, 768, 769, tờ bản đồ số 21; diện tích: 281,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác 31/8/2065.

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 263,4m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 18,3m².

Quy hoạch: đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

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 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, TP.HCM. 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 xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 24/12/2025 đến hết ngày 26/12/2025 (giờ hành chính).

d) 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:

- 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 07 giờ 30 ngày 09/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026.

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

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.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: 15.096.150.000 đồng

Tài sản 2: 5.341.102.200 đồng

Tổng cộng: 20.437.252.200 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 tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: 4.087.450.440 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026.

- 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.

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

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 ngày 09/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - 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:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

đ) 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

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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.

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá :

Thời gian tổ chức: **09 giờ 00 phút ngày 09 tháng 01 năm 2026**

Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở chính của 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.

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

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

Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

J) 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 **20.000.000 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.

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

- Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Trước khi mở cuộc bán 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.

Lưu ý:

Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

- *Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.*

- *Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh số 2025202502 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và không được gia hạn thêm.*

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường Long Phước ;
- VKSND Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Phòng NV 1 (để theo dõi);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hoàng Ân

