

Số: 4423/TB-THADS(5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2363/QĐ-CCTHADS và số 2364/QĐ-CCTHADS cùng ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 33/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 14 tháng 02 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11201/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: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường 17, quận Bình Thạnh (nay là 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường Gia Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: Thửa 63; tờ bản đồ số 23;



- Địa chỉ thửa đất: số 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường 17, quận Bình Thạnh (nay là 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường Gia Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích theo hiện trạng: 151,1m², trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận theo GCN: 134m²;

+ Diện tích đất không được công nhận: 17,1m²

- 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở

- Địa chỉ: Số 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường 17, quận Bình Thạnh, (nay là 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường Gia Định), TP. Hồ Chí Minh.

- Kết cấu nhà: Tường gạch; cột BTCT; sàn BTCT; mái tôn + Fibro;

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 212,6m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 151,7m²

+ Diện tích sàn xây dựng không được công nhận : 60,9m²

c) Quy hoạch: Lộ giới hẻm hướng Đông Bắc là 4,5m.

Ghi chú: Phần diện tích đất và diện tích sàn xây dựng không được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục hợp thức hóa hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí người mua được tài sản đấu giá chịu.

Nơi có tài sản đấu giá: Số 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường 17, quận Bình Thạnh (nay là 106/B2 đường Điện Biên Phủ, phường Gia Định), TP. Hồ Chí Minh.

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 CM 741838, số vào sổ cấp GCN CS 00347 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2018.

c) 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 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 **07/01/2026** đến hết ngày **09/01/2026**.

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: Từ 7 giờ 30 ngày **09/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: 028.3811.5845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 13.988.346.475 đồng (Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm 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: 1.000.000đồng/01 bộ hồ sơ.
 - Tiền đặt trước: 2.797.669.295 đồng (20% giá khởi điểm).
 - Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày **09/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển 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.

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

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 7 giờ 30 phút ngày **09/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

- **Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký:** tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 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:

+ 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 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 phiên đấu giá:

-Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 30 phút ngày 15/01/2026

-Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

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.



k) Bước giá, việc áp dụng bước giá tài 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: **100.000.000 đồng/01 bước giá.**

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.

Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo 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, số điện thoại: 0906.688.066.

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Gia Định;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Niêm yết trụ sở THADS KV5;
- Lưu: VT; HSTHA(6b).



Đinh Thị Hằng