

Số: 4443/TB-THADS (5)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 435/2014/DSST ngày 03 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHDS ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 167/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405209/HCM ngày 13/6/2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 45/TB-THADS (5) ngày 04/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 291/HĐ-ĐG ngày 04/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 03) ngày 09/12/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 11289/TTĐG ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo niêm yết công khai việc đấu giá tài sản;

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 quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

**2.1 Tên tài sản đấu giá:**

Một phần quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 23 (số mới 85/51) Phạm Viết Chánh, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 19, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 24; Tờ bản đồ số: 54;

- Địa chỉ: tại số 23 (số mới 85/51) Phạm Viết Chánh, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 19, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất theo hiện trạng: 57,6 m<sup>2</sup>, trong đó:
- + Diện tích đất không phạm lộ giới: 56,2 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất phạm lộ giới: 1,4 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

**b. Nhà ở:**

- Địa chỉ: tại số 23 (số mới 85/51) Phạm Việt Chánh, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 19, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh; (phần tiếp giáp hẻm Trần Quang Long)

- Số tầng: 2; Cấp (hạng) nhà ở: 4;
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT + gạch, sàn BTCT, mái tôn;
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 71,2 m<sup>2</sup>, trong đó:
- + Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 1,4 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 69,8 m<sup>2</sup>.

**c. Quy hoạch:** Lộ giới hẻm hướng Tây Bắc là 4,0 m theo Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**d. Ghi chú:** Một phần nhà, đất có Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 6756/GP-UB do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 25/12/1992, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai, tiền sử dụng đất (nếu có) và các chi phí phát sinh do người mua được tài sản đấu giá chịu.

**2.2 Nơi có tài sản đấu giá:** tại số 85/51 Phạm Việt Chánh, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh (phần tiếp giáp hẻm Trần Quang Long)

**2.3 Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:**

- Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 6756/GP-UB do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 25/12/1992;
- Bản án số 435/2014/DS-ST ngày 03/9/2014 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 09/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;
- Công văn số 56/KTHTĐT ngày 18/3/2025 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị quận Bình Thạnh;
- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 16707/TTĐĐBĐ-VPĐD do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 01/4/2025, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 08/4/2025;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 16707/TTĐĐBĐ-VPĐD do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 01/4/2025;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 167/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/6/2025;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405209 ngày 13/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;
- Thông báo số 45/TB-THADS(5) ngày 04/7/2025 của Chấp hành viên Phạm Thị Thúy - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

- Công văn số 76/THADS(5)-NV1 ngày 04/7/2025 của Chấp hành viên Phạm Thị Thúy - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo bước giá bán đấu giá tài sản.

**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, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm - 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;

**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 và 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:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026;

4.2 Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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).388115845;

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **5.345.146.993 đồng (năm tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, chín trăm chín mươi ba 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: **1.069.029.398 đồng (20% giá khởi điểm)**

6.3 Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026;

7. Phương thức nộp 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.

**8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026;

- Địa điểm tiếp nhận 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;

## **8.2. 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 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.

**8.3 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 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. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**9.1.** Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **14 giờ 00 phút** ngày **15/01/2026**

**9.2.** Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **10. Hình thức, phương thức đấu giá:**

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

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

**11. 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: **50.000.000 đồng/01** bước giá.

**12. 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 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh. – số tài khoản: 2025 2025 05 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) – Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn, Tp. Hồ Chí Minh – mở tại Kho bạc nhà nước Khu vực II.

**13. Thời hạn nhận tài sản:** Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Phương thức giao tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá.

**14. Các loại thuế:** người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

**15. 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản.

**16. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 Thành phố Hồ Chí Minh: bà Trần Thị Hằng – Trưởng Phòng: 0918.657.647;

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thăng – Giám đốc: 0906.688.066.

Được thông báo hợp lệ cho: **Người được thi hành án:** ông Đoàn Trọng Tâm, địa chỉ: 71 Nguyễn Trãi, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; (nay là phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh);

**Người phải thi hành án:** Bà Huỳnh Tuyết Hồng, địa chỉ: 357/59/1 Bis đường Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Tp. Hồ Chí Minh (nay là Phường Bình Phú, Tp. Hồ Chí Minh);

*Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia tổ chức bán đấu giá vào lúc vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 15/01/2025;*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND Phường Thạnh Mỹ Tây;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- 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**



**Phạm Thị Thúy**