

Số: 178 /TB-THADS

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

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 911/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 713/2021/QĐ-SCBSBA ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1720/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2181/QĐ-CTHADS ngày 28/4/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 96/QĐ-CTHADS ngày 18/10/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 343/QĐ-CTHADS ngày 15/5/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 0511-2025/HDDVTDG ngày 05/11/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-Value;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 341/2025/032/CTTDG-PVALUE ngày 07/11/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-Value;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 572/HĐ-ĐG ngày 10/12/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11387/TTĐG ngày 11/12/2025 của 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 11388/TTĐG ngày 11/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11388/TTĐG ngày 11/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: **Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 15/01/2026** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 96 Hoàng Diệu, phường Xóm Chiếu (trước đây là Phường 12, Quận 4), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 41, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2001)

- Diện tích đất: 87,4 m²

- 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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

b. Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 96 Hoàng Diệu, phường Xóm Chiếu (trước đây là Phường 12, Quận 4), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Số tầng: 3

- Kết cấu: Tường: Gạch; Cột: BTCT; Sàn: BTCT; Mái: BTCT + tôn

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

- Thời hạn sở hữu: Lâu dài

- Diện tích xây dựng: 87,4 m²

- Diện tích sàn xây dựng: 189,7 m². Trong đó:

+ Tầng 1: 87,4 m²

+ Tầng 2: 95,8 m²

+ Tầng 3: 9,9 m²

c. Quy hoạch:

- Nhà đất thuộc quy hoạch đất công trình công cộng

- Lộ giới đường Hoàng Diệu 40m

- Hẻm sau: hẻm quy hoạch 4m (cắt vào ranh đất với diện tích khoảng 2,5 m²)

d) Ghi chú: Nhà có phần ban công 3,4 m² không công nhận theo GCN.

7. Nơi có tài sản đấu giá: 96 Hoàng Diệu, phường Xóm Chiếu (trước đây là Phường 12, Quận 4), Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: **28.044.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 1.000.000 đồng/hồ sơ.

11. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính).

12. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân và tổ chức 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 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.

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 uỷ quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.



13. Tiền đặt trước: 5.608.800.000 đồng (20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 15/12/2025 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

- 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** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

***Ghi chú:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn trên. Đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chưa vào đủ trong tài khoản của Trung tâm thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

14. Giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền được bán tài sản:

- Bản án số 911/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 713/2021/QĐ-SCBSBA ngày 28/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 1720/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2181/QĐ-CTHADS ngày 28/4/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 96/QĐ-CTHADS ngày 18/10/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 343/QĐ-CTHADS ngày 15/5/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 161305, số vào sổ cấp GCN: CH21635 do Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/8/2016 cho ông Phạm Vinh Quang;

- Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số U201610705/TB-CCT-TBA ngày 17/8/2016 của Chi cục thuế Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/4/2024, đã được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp số ngày 12/5/2024;

- Công văn số 979/CNQ4 ngày 10/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1451/QLĐT ngày 21/4/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 113/BTGPMB ngày 24/4/2023 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 758/CNQ4-ĐK ngày 25/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 122/BTGPMB ngày 10/5/2023 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 341/2025/032/CTTDG-PVALUE ngày 07/11/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-Value;
- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 11304/TB-THADS ngày 05/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 11614/THADS-NV1 ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn về việc xác định bước giá để bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 11615/THADS-NV1 ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản số **1234567575** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 của Quy chế cuộc đấu giá số 11387/TTĐG ngày 11/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, không được gia hạn thêm.

b. Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì người mua được tài sản đấu giá đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo Khoản 3 Điều 13 của Quy chế cuộc đấu giá số 11387/TTĐG ngày 11/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

d. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá

đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

16. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng và các chi phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá; Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ kê khai và nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm kê khai thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành, do người có tài sản bán đấu giá nộp thay và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

17. Chuộc lại tài sản đấu giá: Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

18. Hủy kết quả đấu giá: Theo quy định tại Điều 102 Luật Thi hành án dân sự;

19. Thông tin liên hệ, 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 Ngụy Cao Thắng – Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066;

- Chấp hành viên Hoàng Thị Thanh Huyền, số điện thoại: 0918.911.592.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các Đường sự;
- UBND phường Xóm Chiếu;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM
(Để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (07b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Huyen

Hoàng Thị Thanh Huyền