

Số: 3944.../TB-THADS(4)

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

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 18/2023/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;*

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 691/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 19/QĐ-THADS(4) ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 4);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410037/HCM ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (SAIGONAP);

Căn cứ Thông báo số 3781/TB-THADS(4) ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên 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;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số: số 578/HĐ-ĐG ngày 11/12/2025 được ký kết giữa 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 Thông báo niêm yết, công khai bán đấu giá tài sản số: 11402/TTĐG ngày 11 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:

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 .

Điện Thoại: 028.38115845 – Fax: 02838113220

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Nhà đất số 57 Bàu Cát 7, phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 82

- Diện tích: 72 m²



- Hình thức sử dụng: Riêng
- Đất được giao hoặc cho thuê: Được công nhận

b. Nhà ở

- Địa chỉ: Số 57 Bàu Cát 7, phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 280 m², Trong đó:
 - + Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 219,6 m²
 - + Diện tích sàn xây dựng không phù hợp về kiến trúc, không được công nhận: 60,4 m²
- Số tầng: 04 tầng
- Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 2
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn

c. Quy hoạch

- Sử dụng đất: Đất ở hiện hữu
- Giao thông: Đường Bàu Cát 7 lộ giới 12 m

** Ghi chú: Phía bên phải của nhà đất trên không có tường ngăn với căn nhà số 59 Bàu Cát 7, không có cầu thang đi lên các tầng. Người mua trúng đấu giá phải tự thực hiện việc xây tường ngăn giữa 02 căn nhà, tự xây cầu thang lên các tầng và tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.*

2.1 Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 57 Bàu Cát 7, phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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 Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh 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** (trong giờ hành chính)

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian Từ 7 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/01/2026**, tại: 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; Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5) Giá khởi điểm tài sản đấu giá: Viết bằng số: 15.185.874.000 đồng

Viết bằng chữ: Mười lăm tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi bốn ngàn đồng

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**

6.2. Tiền đặt trước: **3.037.174.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm), được nộp 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.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/01/2026**

** 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.*

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/01/2026** (trong giờ hành chính)

- Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia 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.

8) Điều kiện, cách thức 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 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;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

c) 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 số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Vào lúc 10 giờ 00 ngày 21/01/2026, tại 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.

10) 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: 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 giữ 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: 120.000.000 đồng/01 bước giá.

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. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Giám đốc Trung tâm ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066.

Lưu ý: tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua cần liên hệ xem kỹ trước khi tham gia đấu tránh mọi khiếu nại, khiếu kiện về sau.

Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản liên hệ:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Trưởng Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4): Ông Nguyễn Văn Minh – Trưởng Phòng: 0939.393.378

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

(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 đương sự;
- UBND phường Tân Bình;
- VKSND KV4-TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Vũ Dung)

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Thị Dung