

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 567/2024/DS-PT ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 1838/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4080/QĐ-CTHADS ngày 10/9/2024 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 28/QĐ-CTHADS ngày 01/10/2024 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 397/QĐ-CTHADS ngày 28/3/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/153 ngày 16/6/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 436/QĐ-THADS ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số 292/HĐ-ĐG ngày 04/07/2025 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 04 ngày 15/12/2025 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 việc đấu giá tài sản số 11505/TTĐG ngày 15/12/2025 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.

2. Tên tài sản bán đấu giá: Nhà đất số 163 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 14011/2000, do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/11/2000 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 1 cập nhật đăng ký biên động cho ông Dương Xuân Hoà và bà Dương Thị Hiệp ngày 04/9/2015).

a) Quyền sử dụng đất ở:

- Thừa đất: thửa đất số 193, tờ bản đồ số 7, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 76 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: số 163 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích xây dựng: 304.67 m² (trong đó: diện tích xây dựng không phù hợp quy hoạch: 30.47 m²)

- Tổng diện tích sử dụng: 274.2 m²
- Diện tích xây dựng: 76 m²
- Kết cấu: tường gạch, sàn + mái BTCT
- Số tầng: 04 + lửng

c) Lưu ý:

- Chức năng quy hoạch sử dụng đất: Đất phức hợp.
- Phía trước nhà có lộ giới quy hoạch 20m.
- Phía sau nhà có hẻm quy hoạch 5m.

3. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 07/01/2026 đến ngày 09/01/2026 (Trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại số 163 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ:

- Chấp hành viên Đinh Mạnh Hùng, số điện thoại: 0901.387278.
- Chuyên viên Phan Nguyễn Quỳnh Hương, số điện thoại: 0964.149773.

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

- Địa điểm: 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.

5. Giá khởi điểm: 67.233.000.000 đồng (Sáu mươi bảy tỷ, hai trăm ba mươi ba triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: **13.446.600.000 đồng** (Mười ba tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng). Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 0721000666768 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

- Thời gian nộp: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

(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, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 12/01/2026;
- Địa điểm: 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;
- Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.
- 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. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:
 - + Đơn 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;
 - + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
 - + Giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: lúc 09 giờ 30 phút ngày 15/01/2026.
- Địa điểm: 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.

9. 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.

10. Bước giá và việc áp dụng bước 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 150.000.000 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.

Lưu ý:

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của tài sản bán đấu giá nêu trên cơ quan thi hành án không thu hồi được, người mua trúng đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm liên hệ với Cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng của tài sản bán đấu giá phù hợp với quy hoạch (nếu có) nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu hoặc không phù hợp quy hoạch (nếu có, bao gồm trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu) người mua trúng đấu giá phải tự chịu mọi chi phí, tự chịu trách nhiệm, tự thực hiện quy hoạch theo quy định pháp luật đối với tài sản đã mua đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, những người có nghĩa vụ 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.

Những người có nghĩa vụ 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.

Căn cứ theo Luật Thuế thu nhập cá nhân, Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh yêu cầu các đương sự chậm nhất sau 10 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành tài sản trên, phải cung cấp các giấy tờ, chứng cứ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có). Hết thời hạn nêu trên, nếu không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh hoặc gửi Trung tâm đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thì thuế thu nhập cá nhân được tính theo qui định của pháp luật.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo đến các bên đương sự (người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) biết để tham gia chứng kiến việc bán đấu giá tài sản vào đúng thời gian và địa điểm nêu trên. Trường hợp không tham gia và không ủy quyền cho người khác tham gia việc bán đấu giá tài sản thì tài sản trên vẫn được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Thông báo này thay thế cho thư mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Trang TT điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND TP.HCM (để kiểm sát);
- Niêm yết tại trụ sở UBND P.BT;
- Niêm yết tại trụ sở cơ quan THA;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đinh Mạnh Hùng