

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS(10)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

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

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

Căn cứ Bản án số 233/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 8 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 259/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Bản án số 330/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 09/2025/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 8 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành số 520/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành số 710/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 139/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 228/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 567/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 789/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1071/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm

2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1163/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 295/2025/150/CT-SAG ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 194/HĐ-ĐG ngày 07/5/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 04) ngày 10 tháng 12 năm 2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10);

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11363/TTĐG ngày 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 (Khu vực 10) 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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **2. Tên tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm:**

**2.1. Tên tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất tại thửa 30, tờ bản đồ số: 46, tọa lạc tại số 17/23 đường Mễ Cốc, Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất: 273m<sup>2</sup>, trong đó:
- + Diện tích đất được công nhận theo GCN: 226,6m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đất chưa được công nhận: 46,4m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất ở 226,6m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

### **\* Quy hoạch:**

- Chức năng sử dụng đất: Một phần thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư phát triển và phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch giao thông (hẻm phía Tây Nam lộ giới 4,5m).

- Lộ giới các tuyến đường liên quan: Hẻm phía Tây Nam lộ giới 4,5m.

- Phần diện tích đất không phạm lộ giới, ngoài GCN là 11,2m<sup>2</sup> và phần diện tích đất phạm lộ giới, ngoài GCN là 35,2m<sup>2</sup> chưa được cấp Giấy chứng nhận: Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thức hóa nếu được phép hoặc khi Nhà nước thực hiện quy hoạch và thu hồi thì chủ sử dụng đất phải chấp hành. Mọi chi phí liên quan do người trúng đấu giá chịu.

\* **Ghi chú:** Quyền sử dụng đất thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 803362, số vào sổ cấp GCN: CH 05945 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/01/2018, chỉnh lý cập nhật ngày 26/7/2018 và 20/3/2020.Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10) không thu hồi được Giấy chứng nhận bản chính, người trúng đấu giá chịu mọi chi phí phát sinh từ việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận sau khi đấu giá theo quy định.

**2.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 13.433.064.277 đồng** (Mười ba tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu, không trăm sáu mươi bốn ngàn, hai trăm bảy mươi bảy đồng).

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **24/12/2025 đến hết ngày 26/12/2025** (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản. Liên hệ: Chấp hành viên Đỗ Thị Thùy Vân, số ĐT: 0938241226; Đấu giá viên: Lê Trung Trực, số ĐT: 0905525854.

Địa điểm xem tài sản đấu giá: số 17/23 Mễ Cốc, Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Thời gian: Từ 07giờ 30 phút ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/01/2026.

Địa điểm: 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 – Số điện thoại: 02838115845.

### **5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng / hồ sơ.

Tiền đặt trước: **2.686.612.855** (20% giá khởi điểm).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 12/12/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 02/01/2026.

**Phương thức thanh toán 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:** 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.

## **6. 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 đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp 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.

### **Hồ sơ tham gia đấu giá 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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

**Thời gian:** Vào lúc **14 giờ 00 phút ngày 07/01/2026.**

**Địa điểm:** 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.

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

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

## **9. Bước giá:** 20.000.000 đồng/01 bước giá.

## **10. 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 được tài sản bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số

**3949.0.1055245.00000** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II.

### **11. Lưu ý:**

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

**Thông báo này thay cho Giấy mời các bên đương sự tham dự buổi 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 (Khu vực 10) sẽ có thông báo cho các bên đương sự biết.

#### ***Nơi nhận:***

- VKSND Khu vực 10;
- Niêm yết tại UBND Phú Định;
- Niêm yết tại 17/23 Mễ Cốc, P.Phú Định;
- Niêm yết tại Trụ sở THADS TP.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV10;
- Đăng Cổng TTĐT của Cục QLTHADS;
- Đăng Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đỗ Thị Thùy Vân**