

Số: 3128 /TB-THADS(9)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 245/2023/DS-ST ngày 28 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 670/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Căn cứ Bản án số 244/2023/DS-ST ngày 28 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 764/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Căn cứ Bản án số 402/2024/DS-PT ngày 08 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 3215/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 66/QĐ-CCTHADS ngày 26/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 5) số: 162/QĐ-THADS(9) ngày 01/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 338/HĐ-ĐG ngày 14/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần thứ 06) ngày 08/12/2025 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 Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số: 11165/TTĐG ngày 08/12/2025 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. Tổ chức hành nghề 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).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

2. Người có tài sản đấu giá

Ông: Võ Thanh Phú - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng THADS KV9)

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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:

3.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 120/7A - 120/7B Lê Văn Quới, Khu phố 26, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 414, tờ bản đồ số: 285 (TL-2005);
- Địa chỉ: 120/7A - 120/7B Lê Văn Quới, Khu phố 26, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất theo hiện trạng: 111,3 m², trong đó:
 - Diện tích phạm lộ giới: 16,4 m²;
 - Diện tích không phạm lộ giới: 94,9 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: 120/7A - 120/7B Lê Văn Quới, Khu phố 26, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng: 94,9 m²; Diện tích sàn: 158,5 m²;
- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, sàn giả đúc, mái tôn;
- Cấp (Hạng): Cấp 4; Số tầng: 01 + lửng.

c. Quy hoạch:

- Chức năng sử dụng đất: Vị trí khu đất có một thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng và một phần thuộc quy hoạch lộ giới;
- Lộ giới: 10,0 m.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 120/7A và 120/7B Lê Văn Quới, phường Bình Trị Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 052642, số vào sổ cấp GCN CH 17765 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 31/3/2014;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 66/QĐ-CCTHADS ngày 26/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;

- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 3515/TB-THADS ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;

4. 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 trụ sở chính 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 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**

5. 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:

5.1. 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 **09/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Trụ sở chính 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;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.371.394.220 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ ba trăm bảy mươi một triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn hai trăm hai mươi đồng)

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ;

7.2. Tiền đặt trước: 1.474.278.844 đồng (20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **09/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**

7.4. 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 **09/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở chính 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:

8.2.1. 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.

8.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. 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 chính 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 Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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 trụ sở chính 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.

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

11.1. 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: **20.000.000 đồng/01 bước giá.**

11.2. 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.

11.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.5. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

12. Tổ chức thực hiện

12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày 09/12/2025 đến hết ngày 14/01/2026;

- Nơi tổ chức phiên đấu giá: trụ sở chính 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;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 09/12/2025 và ngày 12/12/2025;

- Trụ sở của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 Thành phố Hồ Chí Minh (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

- Thông báo đấu giá trên Báo Pháp Luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/12/2025.

12.2. Mọi chi tiết 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 Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
(Đề đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Võ Thanh Phú

