



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 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;

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 638/39/16/9 đường Lê Trọng Tấn, khu phố 3, (số cũ 8/29 khu phố 1), phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 638/39/16/9 đường Lê Trọng Tấn, khu phố 3, (số cũ 8/29 khu phố 1), phường Bình Hưng Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 39 (sơ đồ nền) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1461/2004 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 08/9/2004 cho ông Nguyễn Văn Mật và bà Võ Thị Út cấp nhật biến động cho ông Nguyễn Xuân Hùng, bà Huỳnh Thị Thanh Thuyết ngày 06/6/2008.

a. Đất ở:

Thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 39 (Sơ đồ nền), tọa lạc tại phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Hưng Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh), tổng diện tích 64,8 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất ngoài lộ giới 56,6 m<sup>2</sup>, diện tích trong lộ giới 8,2 m<sup>2</sup>) (TL-2003).

Chức năng sử dụng đất, quy hoạch:

Theo Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 06/9/20219 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì khu đất có một phần thuộc quy hoạch đường giao thông, phần còn lại thuộc nhóm nhà ở hiện trạng.

Lộ giới hẻm 6.0 m theo Công văn số 1228/QLĐT ngày 25/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân.

b. Công trình xây dựng trên đất:

Nhà ở: Số tầng 01; Cấp hạng nhà ở: IV; kết cấu: Tường gạch; Cột: Bê tông cốt thép, sàn: Bê tông cốt thép; Mái tôn.

Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng thực tế là 64,8 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng trên giấy chứng nhận là 61,4 m<sup>2</sup>.

Theo Công văn số 3868/CNBT ngày 21/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 9, Thành phố Hồ Chí Minh) thì người mua trúng đấu giá sẽ được công nhận diện tích xây dựng được lập tại thời điểm chuyển nhượng.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại 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. 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, sử dụng tài sản trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **07/01/2026** đến hết ngày **09/01/2026**.

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

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **15/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**, tại: 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; Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm: **4.000.000.000** đồng.

Viết bằng chữ: Bốn tỷ 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: 400.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: **800.000.000** đồng (Tám trăm triệu đồng) tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày **15/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

7) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký: Từ 7 giờ 30 phút ngày **15/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

- 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: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện 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.

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

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);

b. Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

c. 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;

d. 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;

e. 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.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Lúc 10 giờ 00 phút ngày 15/01/2026, tại 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.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

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

10) 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.

a.

- 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: 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng)/01 bước giá.

b.

- Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

- 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.

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

- 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.

11) 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

12) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan;

Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản và được trừ vào tiền bán tài sản.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

13) Quyền nhận lại tài sản;

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự thì 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. 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.

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

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9: Ông Nguyễn Hồng Quang –  
Trưởng phòng: 0918.872.678.

- 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 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 Bình Hưng Hòa, TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, CHV Lêu Bá Trung.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
**Lêu Bá Trung**



