

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 11)**

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

Căn cứ Bản án số 1659/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1213/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2022; Quyết định thi hành án chủ động số 1161/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2022 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 155/QĐ-CTHADS ngày 10/10/2023 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 461/QĐ-CTHADS ngày 04/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 012/2024/A.165 ngày 05/8/2024 của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 374/HĐ-ĐG ngày 21/11/2024, Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 8) ngày 16/12/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo (niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 11556/TB-TTĐG ngày 16/12/2025 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 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) 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: 028 38113220.

**b) Tên tài sản đấu giá:** Nhà, đất số 13E đường Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cô Giang, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh.

**+ Quyền sử dụng đất ở:**

- Thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 33, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cô Giang, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu đo năm 2002).

- Diện tích theo GCN: 47.8 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: riêng.

**+ Quyền sở hữu nhà ở:**

- Địa chỉ: Nhà đất số 13E đường Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cô Giang, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh

- Kết cấu: tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, nền gạch men, mái tôn

- Số tầng: 02.

- Diện tích xây dựng: 49.8 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 60.3 m<sup>2</sup> (trong đó được công nhận theo GCN: 47.8 m<sup>2</sup>)

**+ Ghi chú:**

- Phần diện tích không được chứng nhận chưa được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt (Diện tích: 2.4 m<sup>2</sup>).

- Phần diện tích xây dựng tăng thêm so với GCN là 12.5 m<sup>2</sup>, do đương sự xây dựng trái phép sau thời điểm cấp GCN đến nay chưa có quyết định tháo dỡ, quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Người mua được tài sản đầu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa hoặc bị tháo dỡ, xử lý theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

**+ Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đầu giá; giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản:**

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 21/03/2008;

- Bản án số 1659/2022/DS-ST ngày 23/09/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc “tranh chấp về thừa kế”;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1213/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 461/QĐ-CTHADS ngày 04/07/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/07/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 190/QĐ-CTHADS ngày 01/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 02/06/2022 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ;

- Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 02/06/2022 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ;

- Chứng thư thẩm định giá số 012/2024/A.165 ngày 05/08/2024 của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 10) số 439/QĐ-THADS ngày 10/12/2025 của Chấp hành viên THADS Thành phố Hồ Chí Minh.

+ **Nơi có tài sản đấu giá:** Nhà, đất số 13E đường Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cô Giang, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

- Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026 (Trong giờ hành chính). Liên hệ:

+ Chấp hành viên: Phạm Ngọc Dũng, số điện thoại: 0931331770;

+ Chuyên viên Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản TP. Hồ Chí Minh: Phan Nguyễn Quỳnh Hương, số điện thoại: 0964149773;

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**Viết bằng số: 10.708.185.268 đồng;**

Viết bằng chữ: Mười tỷ, bảy trăm lẻ tám triệu, một trăm tám mươi lăm ngàn, hai trăm sáu mươi tám đồng.

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

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

+ Tiền đặt trước: 2.141.637.053 đồng (20% giá khởi điểm).

+ Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:

\* Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

\* 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,

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026;

+ Địa điểm: 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 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.

**- 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 (Trung tâm); địa chỉ: 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.

#### **h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 22/01/2026;
- Địa điểm tổ chức phiên 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.

#### **i) 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.
- 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 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 100.000.000 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.

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.

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.

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.

**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: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Điện thoại: 028.38115845 – Fax: 028 38113220.

**Thông tin phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo THADS Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó Trưởng THADS; điện thoại: 0909352282;
- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc; điện thoại: 0906688066.

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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự, đại diện ủy quyền của đương sự;
- UBND phường Cầu Ông Lãnh, TP. HCM;
- Viện KSND TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Ngọc Dũng**

