

Số: 3270/TB-THADS(9)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 06)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 147/2023/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 262/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 209/QĐ-THADS(9) ngày 12/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 199/HĐĐG ngày 09/5/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 05) ngày 16/12/2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Trung tâm) với Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11523/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 11522/TTĐG cùng ngày 16/12/2025 của Trung tâm.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 TP. Hồ Chí Minh.

b. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

b.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại 747 Âu Cơ (Số cũ: 745 Âu Cơ), phường Tân Thành, quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.

b.1.1). Quyền sử dụng đất

- Thừa đất số 51, tờ bản đồ số 6, theo BĐĐCCQ 2005, (Số cũ: 21, BĐĐCCQ Phường 17, quận Tân Bình).

- Địa chỉ: 747 Âu Cơ, Phường Tân Thành, quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất theo hiện trạng: 173,9 m², trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới: 151,9 m²;



- + Diện tích không phạm lộ giới: 22,0 m².
- Diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận: 167,1 m².
- Diện tích đất phạm lộ giới không được công nhận: 6,8 m². (Phần diện tích đất 4m x 1,7m = 6,8m² không phù hợp quy hoạch lộ giới và nằm ngoài Giấy phép số 1316/GP-UB ngày 03/11/1992 của UBND quận Tân Bình (cũ) và nằm ngoài hợp đồng mua bán mua bán số 3028/HĐ-MBN).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 167,1 m²; Sử dụng chung: 0 m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b.1.2). Nhà ở

- Địa chỉ: 747 Âu Cơ, Phường Tân Thành, quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 528,1 m², trong đó:
 - + Diện tích sàn xây dựng được công nhận: 467,3 m².
 - + Diện tích sàn xây dựng không công nhận: 60,8 m². (Phần diện tích xây dựng 60,8m² (nhà cấp 3) không công nhận do sửa chữa sau thời điểm công bố quy hoạch lộ giới theo quyết định số 6982/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố).
- Quy hoạch:
 - + Diện tích sàn xây dựng trong lộ giới: 444,2 m².
 - + Diện tích sàn xây dựng ngoài lộ giới: 83,9 m².
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT.
- Số tầng: 4 + sân thượng.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.

***Ghi chú:**

- Phần diện tích đất theo hiện trạng là 173,9 m², trong đó có 6,8 m² đất không công nhận không phù hợp quy hoạch lộ giới và nằm ngoài Giấy phép số 1316/GP-UB ngày 03/11/1992 của UBND quận Tân Bình (cũ) và nằm ngoài hợp đồng mua bán mua bán số 3028/HĐ-MBN, người trúng đấu giá được quản lý, sử dụng, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch.

- Đối với phần diện tích xây dựng tăng thêm ngoài giấy chứng nhận là 60,8 m² (không công nhận do sửa chữa sau thời điểm công bố quy hoạch lộ giới theo quyết định số 6982/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố), người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục được công nhận cấp giấy chứng nhận hoặc buộc tháo dỡ theo yêu cầu và chịu các chi phí liên quan. Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

- Hiện nay, nhà đất đang thế chấp tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn theo hợp đồng thế chấp số

01.20.2017.0173 ngày 04/01/2018, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú cập nhật ngày 11/01/2018 trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

*** Quy hoạch:**

- Lộ giới đường Âu Cơ là 30 m; đường dự phóng là 20 m theo Quyết định số 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Vạt góc giao lộ giữa các đường áp dụng theo TCVN 9411:2022 và các quy định hiện hành.

- Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, khu 2, quận Tân Phú (cũ) đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013, khu đất thuộc một phần ô phố ký hiệu III/104 với chức năng đất sử dụng hỗn hợp (đất thương mại dịch vụ kết hợp ở + đất cây xanh sử dụng công cộng) và đất giao thông.

b.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 747 Âu Cơ (Số cũ: 745 Âu Cơ), phường Tân Thành quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.

c). Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; xem 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 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 **14/01/2026** đến hết ngày **16/01/2026**.

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

d.1. Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **17/12/2025** đến **17 giờ 00 phút** ngày **19/01/2026**.

d.2. 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-Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

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

Viết bằng số: 24.863.705.543 đồng (Hai mươi bốn tỷ tám trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm lẻ năm nghìn năm trăm bốn mươi ba đồng).

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

e.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

e.2. Tiền đặt trước: 4.972.741.108 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

e.3. 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.



e.4. 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.

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

g.1). Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

g.2). 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 quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

g.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 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.

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

h.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 22/01/2026.

h.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

h.3. Hình thức, phương thức đấu giá:

h.3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

h.3.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

h.4. 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:

h.4.1. 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 **50.000.000 đồng/01** bước giá

h.4.2. 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.

h.4.3. 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.

h.4.4. 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.

h.4.5. 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.

k). Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và **không được gia hạn thêm**, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Thị hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

- Tài khoản số: **2025202509**.

- Tại: **Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**.

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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Phú;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM và Cục Quản lý THADS để đăng tải;
- Niêm yết trụ sở Phòng THADS KV 9;
- Lưu:VT; (6); CHV Lam.

