

Số: ...../TB-THADS(1)

TP Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 4142/2024/QĐST-DS ngày 04/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1487/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2025 và Quyết định thi hành án chủ động số 1850/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 25/QĐ-THADS(1) ngày 11/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 401/HĐ-ĐG ngày 29/8/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 03) ngày 23/12/2025 ký kết 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 công khai đấu giá tài sản số 11812/TTĐG ngày 23/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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, (Phường 4, quận Tân Bình cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản bán đấu giá**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Số 315A Lê Văn Sỹ, Phường 13, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 315A Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, 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: Nhà đất số 315A Lê Văn Sỹ, Phường 13, Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất ở:

- Vị trí: thửa đất số 5, tờ bản đồ số 4

- Diện tích được công nhận theo GCN: 90 m<sup>2</sup>

- Diện tích theo hiện trạng: 110.9 m<sup>2</sup> (trong đó, diện tích phạm lộ giới: 30.7 m<sup>2</sup>, diện tích không phạm lộ giới: 80.2 m<sup>2</sup>)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: đất ở

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 315A Lê Văn Sỹ, Phường 13, Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 280.6 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích sàn xây dựng không thuộc phạm vi lộ giới: 219.4 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng thuộc phạm vi lộ giới: 61.2 m<sup>2</sup>)

- Tổng diện tích sử dụng được công nhận theo GCN: 236 m<sup>2</sup>

- Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + Fireciment

- Số tầng: 03

c) Quy hoạch:

- Vị trí nhà đất trên thuộc quy hoạch đất ở

- Đường Lê Văn Sỹ có lộ giới là 30m

- Lộ giới hẻm 315 Lê Văn Sỹ quy hoạch 7.2m; vạt góc theo quy định

d) Ghi chú:

- Đối với diện tích đất và diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc hợp thức hóa nếu được cho phép hoặc khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu buộc tháo dỡ thì phải thực hiện tháo dỡ theo quy định. Chi phí liên quan do người mua được tài sản đấu giá chịu.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: số 315A Lê Văn Sỹ, Phường 13, Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), 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:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 4142/2024/QĐST-DS ngày 04/09/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 2733/CNQ3-LT ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 3 về việc cung cấp thông tin;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1487/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3;

- Quyết định số 25/QĐ-THADS(1) ngày 11/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 19/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7594/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/1999;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 18/06/2025, được Trung tâm Đo đạc Bản đồ kiểm tra nội nghiệp ngày 18/06/2025;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa ốc Xây dựng Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 18/06/2025, được Trung tâm Đo đạc Bản đồ kiểm tra nội nghiệp ngày 18/06/2025;

- Công văn số 1355/THADS(1)-NV1 ngày 27/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án.

**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 hoặc mẫu tài sản, 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 21/01/2026 đến hết ngày 23/01/2026.

**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, 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 7 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

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

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;

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Viết bằng số: 34.301.916.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ ba trăm lẻ một triệu chín trăm mười sáu ngàn 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước: **6.860.383.200 đồng** (20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

7.4. 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.

**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 7 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

#### 8.2. 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 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.

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 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.

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

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 29/01/2026

9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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 40.000.000 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. 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 cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh. Số tài khoản 3949.0.1055245.00000 mở tại Kho bạc nhà nước khu vực II.

**13. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

**14. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ:**

a. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện: ông Nguyễn Cao Thắng – Giám đốc, số điện thoại: 0906688066

- Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh.

b. Thi hành án dân sự, TP Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, TP Hồ Chí Minh).

- Đại diện: ông Đoàn Võ Duy Cường – Chấp hành viên

- Số điện thoại: 0919664811

- Địa chỉ: 56 Nguyễn Hiền, Phường Bàn Cờ, TP Hồ Chí Minh.

Lưu ý:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

**(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**CHẤP HÀNH VIÊN**

*Nơi nhận:*

- TTTĐT Cục QLTHADS (để đăng tải);

- TTTĐT THADS TPHCM (để đăng tải);

- Đương sự;

- Lưu: VT; HSTHA.

**Đoàn Võ Duy Cường**