

Số: ...../TB-THADS(1)

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

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản (lần 8)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 341/2022/DSST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 666/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 667/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 134/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/31010/CT-TV ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;*

*Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 76/QĐ-THADS(1) ngày 03 tháng 11 năm 2025 của 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 448/HĐ-ĐG ngày 13 tháng 12 năm 2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 07) ngày 23 tháng 12 năm 2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai việc đấu giá tài sản số 11796/TTĐG ngày 23 tháng 12 năm 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:

**a) Tên 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: 028.38115845 - Fax: 028 38113220.

**b) 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 11 Tôn Thất Tùng, phường Bến Thành (phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất

- Vị trí: tại Thửa cũ 298, thửa phân chiết 298-1; Thửa cũ 299; Thửa cũ 300, thửa phân chiết 300-1; Thửa cũ Đường, thửa phân chiết a; tờ bản đồ số 1, phường Bến Thành (phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất theo hiện trạng: 97,9 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích được công nhận theo GCN: 92,53 m<sup>2</sup>

+ Diện tích chưa được công nhận: 5,37 m<sup>2</sup>

- 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: nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Công trình xây dựng trên đất

- Tên công trình: nhà ở

- Địa chỉ: tại số 11 Tôn Thất Tùng, phường Bến Thành (phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 1104,7 m<sup>2</sup> (diện tích sàn theo giấy phép xây dựng là 757,59 m<sup>2</sup>), gồm:

+ Tầng hầm (DTXD): 97,9 m<sup>2</sup>

+ Lửng: 80,9 m<sup>2</sup>

+ Tầng 1: 97,9 m<sup>2</sup>

+ Tầng 2+3+4+5+6+7+8: 724,5 m<sup>2</sup>

+ Tầng 9: 103,5 m<sup>2</sup>

- Cấu trúc: Hầm + lửng + 9 lầu đúc, bao gồm:

- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT

- Cấp (hạng) nhà ở: 2

*\*Lưu ý:* Công trình xây dựng là nhà ở xây dựng sai giấy phép, không được công nhận, đã có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 181/QĐ-XPVPHC ngày 26/5/2014, Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 108/QĐ-CC ngày 14/11/2014 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị số 1303/QĐ-UBND ngày 04/12/2014 của UBND Quận 1.

c) Các hệ thống máy móc, thiết bị

- Hệ thống thang máy thương hiệu FUJI 630kg: 01

- Hệ thống máy lạnh âm trần thương hiệu Panasonic 4,5 HP: 02

d) Quy hoạch

- Nhà ở thuộc ô phố ký hiệu R10 có chức năng quy hoạch sử dụng đất: Đất phức hợp – chủ đạo chức năng ở.

- Đường Tôn Thất Tùng trước nhà có lộ giới: 20m.

- Phía sau căn nhà có hẻm quy hoạch: 5m.

*\* Ghi chú:* Người mua được tài sản đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá, xin cấp giấy chứng nhận, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và công trình xây dựng chưa được công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và 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 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 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026 (giờ hành chính).

- Nơi có tài sản đấu giá: Số 11 Tôn Thất Tùng, phường Bến Thành (phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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: 52.146.760.000 đồng** (Năm mươi hai tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn 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.

**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: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp 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, cụ thể là: 10.429.352.000 đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

**g) Thời gian và 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 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính).;
  - + Địa điểm: 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;

**- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

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.

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.

- 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.

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

- Thời gian: 10 giờ 00 phút ngày 14/01/2026.

- Địa điểm: 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.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá quy định là 70.000.000 đồng/01 bước giá.

**j. 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền vào tài khoản cho người có tài sản đấu giá.

**k. Quyền nhận lại tài sản:**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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.

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

Điện thoại: 0906.688.066 giám đốc Ngụy Cao Thắng hoặc 0943.661.879 CHV Nguyễn Trọng Quý.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Bến Thành;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của Cục QLTHADS;
- Niêm yết tại trụ sở THADS Tp.HCM – THADS KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA,(09), CHV Nguyễn Trọng Quý.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Trọng Quý**