

Số: 5266.../TB-THADS(1)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

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

*Căn cứ Bản án số 869/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1360/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1362/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 241400797/HCM ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-THADS(1) ngày 23/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 14);*

*Căn cứ Thông báo Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11826/TTĐG ngày 24/12/2025 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 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như 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: 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;**

Nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 22; tờ bản đồ số 17; địa chỉ thửa đất: 12-20 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 245065, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02405 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 31/10/2006, cập nhật thay đổi ngày 08/12/2006; 16/4/2007; 10/9/2008 và 11/01/2011.



## 2.1. Về đất ở

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17.
- Địa chỉ thửa đất: số 12-20 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 553,1m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 5,6m<sup>2</sup>  
+ Sử dụng chung: 267,0m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

## 2.2. Nhà ở:

Một phần nhà biệt thự 3 tầng, diện tích xây dựng 133.89m<sup>2</sup>; kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT.

Căn hộ ở tầng 1+2, diện tích sử dụng riêng 59.93m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng chung 27.25m<sup>2</sup> (phân bổ 6.67m<sup>2</sup>)

## 2.3. Quy hoạch: theo quy hoạch chung

Căn cứ Công văn số 271/QLĐT-QHXD ngày 14/4/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1, khu đất trên thuộc ô phố ký hiệu N10, chức năng quy hoạch sử dụng đất là đất văn phòng, vị trí khu đất thuộc dự án ký hiệu số 67, lộ giới quy hoạch đường Lê Văn Hưu trước khu đất: 20,0m.

## 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

**Thời gian:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026.

**Địa điểm:** số 12-20 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).

## 4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia 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.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 7.787.922.350 đồng (Bảy tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi hai ngàn, ba trăm năm mươi đồng).

Giá trên không bao gồm thuế GTGT. Lệ phí trước bạ chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người

trúng đấu giá chịu.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;**

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/1 bộ

6.2. Thời gian nộp tiền: Từ ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

6.3. Tiền đặt trước: **1.557.584.470 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm).

6.4. Phương thức nộp 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.

Lưu ý: 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 sau:

Số tài khoản: **3949.0.1055245.00000**

Chủ tài khoản: **Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh**

Mở tại: Kho bạc Nhà nước khu vực II

Hoặc

Số tài khoản: **2025202501**

Chủ tài khoản: **Thị hành án dân sự TP.HCM**

Mở tại: Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

**7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

7.1. 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.

#### 7.2. 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

#### 8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 10 giờ 00 phút ngày 23/01/2026;

- Địa điểm: 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.

#### 9. 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

**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:**

**10.1. 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

**10.2. 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.

**10.3. 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.

**10.4. 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.

**10.5. 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.

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

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 Sài Gòn;
- VKSND Khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (6b).



**Triệu Thị Thảo**



