

Mẫu số 04

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NV1 ngày 21/7/2025 của THADS TP.Hồ Chí Minh)

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4651/TB-THADS(5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 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 Bản án số 624/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1388/QĐ-CCTHADS và Quyết định số 1391/QĐ-CCTHADS cùng ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 101/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định, thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định số 104/QĐ-THADS(5) ngày 19/12/2025 về việc giảm giá tài sản (Lần 3) 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 307/HĐ-ĐG ngày 11/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 03) ngày 23/12/2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Nguyễn Thị Thùy Trang - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11817/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 (KV5) 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

Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220



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:

2.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 709 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh (nay là phường Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: Một phần thửa số 45; Tờ bản đồ số: 53;
- Địa chỉ: tại số 709 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh (nay là phường Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất theo hiện trạng: 199,7 m², trong đó:
 - + Diện tích đất được công nhận theo GCN: 199,1 m²;
 - + Diện tích đất ngoài GCN, phạm lộ giới: 0,6 m²;
- 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: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Công trình xây dựng trên đất:

- Địa chỉ: tại số 709 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 26, quận Bình Thạnh (nay là phường Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Số tầng: 01 + Lửng;
- Kết cấu: Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn;
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 230,05 m², trong đó:
 - + Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 229,45 m²;
 - + Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 0,6 m².

c. Quy hoạch: Lộ giới đường Xô Viết Nghệ Tĩnh 30 m theo Quyết định số 5262/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

d. Ghi chú:

- Phần diện tích đất 0,6 m² phạm lộ giới, người mua được tài sản đấu giá tiếp tục sử dụng và phải chấp hành khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Phần công trình xây dựng xây dựng trên đất là nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục được công nhận nếu đủ điều kiện hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí phát sinh.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 709 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 119728, số vào sổ cấp GCN CH 02754 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 05/01/2015;

- Bản án số 624/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 68/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1388/QĐ-CCTHADS ngày 02/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Công văn số 1719/CNBTH ngày 19/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin;

- Công văn số 653/QLĐT ngày 26/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 101/QĐ-CCTHADS ngày 18/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 23/HĐĐĐ-2024 do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 28/4/2025, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên

- Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 29/4/2025;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 23/HĐĐĐ-2024 do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 13/5/2025;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/6/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405225 ngày 27/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Thông báo số 174/TB-THADS(5) ngày 09/7/2025 của Chấp hành viên Nguyễn Thị Thùy Trang - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Công văn số 345/THADS(5)-NV1 ngày 09/7/2025 của Chấp hành viên Nguyễn Thị Thùy Trang - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo bước giá bán đấu giá tài sản.

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

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 trụ sở chính 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. 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.

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

4.1. 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 07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Trụ sở chính 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).388115845.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 29.315.854.771 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ ba trăm mười lăm triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn bảy trăm bảy mươi một đồng*)

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

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

6.2. Tiền đặt trước: **5.863.170.954 đồng** (20% giá khởi điểm).

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **25/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/01/2026**

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.

* **Ghi chú:** Người 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.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **25/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/01/2026**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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.

7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

7.2.1. 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.

7.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;



c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

7.3. 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.

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **14 giờ 00 phút** ngày **29/01/2026**

8.2. Địa điểm tổ chức phiên 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.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

9.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

9.3. Bước giá quy định là: 100.000.000 đồng/01 bước giá.

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 liên hệ: (028).388115845.

Lưu ý:

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 bán đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tôn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản, mức phí tôn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân KV5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục QLTHADS (Để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM (Để đăng tải);
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV5;
- Lưu: VT, HSTHA.


CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Thị Thuỳ Trang