

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: /TB-THADS(2)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1237/2022/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 6138/QĐ-CCTHADS ngày 27/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 3941/QĐ-CCTHADS ngày 09/06/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 189/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/093 ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 322/HĐ-ĐG ngày 15/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 03 ngày 25/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với 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 11890/TB-TTĐG ngày 25/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2), thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. 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 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá

Ông (Bà): **Trương Thị Hiếu Hạnh** - Chức vụ: Chấp hành viên.

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2)

Địa chỉ: 954-954A Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38961128

Số tài khoản: **3949.0.1055245.00000** mở tại - Kho bạc Nhà nước khu vực II.

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 137/18 Quốc lộ 13 cũ, phường Hiệp Bình, quận Thủ Đức) nay là phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 517, tờ bản đồ số 33
- Diện tích theo hiện trạng: 137,6 m² (Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 136 m²; Diện tích phạm lộ giới: 1,6 m²)
- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

b. Nhà ở

- Địa chỉ: số 137/18 Quốc lộ 13 cũ, phường Hiệp Bình, quận Thủ Đức) nay là phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 89,13 m²
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 477,9 m² (Trong đó: Diện tích sàn xây dựng theo GCN: 466,48 m²; Diện tích sàn xây dựng ngoài GCN: 11,42 m²)
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT
- Số tầng: 04 + Lửng + Buồng thang

c. Quy hoạch:

- Toàn bộ nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng thuộc một phần ô phố ký hiệu I-1
- Lộ giới hẻm tiếp giáp phía Nam khu đất là 5m.

** Ghi chú: Quyền sử dụng đất giảm 1,7 m² so với GCN. Đối với phần diện tích sàn xây dựng 11,42 m² 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 và chịu mọi chi phí liên quan.*

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 137/18 Quốc lộ 13 cũ, phường Hiệp Bình, quận Thủ Đức) nay là phường Hiệp Bình, 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:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01158 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 10/3/2011;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/02/2025;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 07/3/2025.

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 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 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026

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 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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: 9.607.648.890 đồng

Viết bằng chữ: Chín tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, sáu trăm bốn mươi tám ngàn, tám trăm chín mươi 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: 600.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước: 1.921.529.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút, ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026.

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 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2025.

- 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;

8.2. Điều kiện 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.

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

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

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 ngày 30/01/2026

9.2. 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.

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 20.000.000 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.

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 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, điện thoại: Đấu giá viên Nguyễn Văn Chương – ĐT: 0903.648123.

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 thư mời đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hiệp Bình, TP.HCM;
- VKSND Khu vực 2, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS/TP.Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trương Thị Hiếu Hạnh