

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: 5902/TB-THADS(7)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 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 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022);*

*Căn cứ các Bản án, Quyết định số 320/2022/DSST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp; Bản án, Quyết định số 32/2023/QĐST-KDTM ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận 6, TP. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ các Quyết định Thi hành án số 1012/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2022; 1123/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2022; 833/QĐ-CCTHADS ngày 08/12/2023; 839/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7), thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 61/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7), thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 06/6/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thế Kỷ;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 3) số 374/QĐ-THADS(7) ngày 29/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản số 12114/TTĐG ngày 30/12/2025 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:**

**a) 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.

**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:**

Nhà, đất tọa lạc tại số 1264/57/22 Lê Đức Thọ, Phường 13, quận Gò Vấp (Nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 508, tờ bản



đồ số 21 do bà Nguyễn Kim Thanh Trúc đứng tên theo Hợp đồng công chứng số 10125 lập ngày 17/4/2019. Đăng ký thay đổi ngày 07/5/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS02874 ngày 19/9/2016 do Sở Tài nguyên & môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

➤ **Đặc điểm tài sản:** Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/4/2024, kiểm tra nội nghiệp ngày 22/04/2024; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/10/2025 tại nhà đất 1264/57/22 Lê Đức Thọ, Phường 13, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh thì tài sản có đặc điểm sau:

**a) Thừa đất:**

- Thừa đất số: 508, tờ bản đồ số: 21 BĐĐC, Phường 13, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2001).
- Diện tích: 81,9m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**b) Nhà ở:**

- Địa chỉ: 1264/57/22 Lê Đức Thọ, Phường 13, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 63,3m<sup>2</sup>, trong đó :
  - + Tầng 1 (DTXD) : 45,2m<sup>2</sup>.
  - + Lửng : 18,1m<sup>2</sup>.
- Số tầng : 01 tầng + lửng.
- Cấp hạng nhà ở : 4.
- Kết cấu nhà : Tường gạch, cột gạch, sàn gỗ, mái tôn.

**c) 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:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan 03 ngày làm việc liên tục từ: ngày 21/01/2026 đến hết ngày 23/01/2026 (Trong giờ hành chính) 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.

**d) 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:**

- Từ 07 giờ 30 ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 30/01/2026 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.992.166.000 đồng (Ba tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).**

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.**

**g) Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng: 798.433.200 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm đồng).**

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17h00 ngày 30/01/2026. Tài khoản số **0721000666768** của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

- Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định Pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 30/01/2026 tại trụ sở 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.

**i) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 9h30 ngày 04/02/2026 tại trụ sở 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.

**k) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

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, điện thoại: 0343.807.032.

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.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường An Hội Đông;
- VKSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, (10), CHV Tin.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Bùi Thị Tin**

