

Số: /TB-THADS(1)

TP.Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 173/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2124/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2644/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung số 355/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 113/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 295/2025/218/CT-SAG ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 299/HĐ-ĐG ngày 09/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 04) ngày 30/12/2025 được ký kết giữa Thi hành án dân 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 12108/TTĐG ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - 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

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

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.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 45-47 (tầng lửng) đường Trần Đình Xu, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cầu Kho, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số BC 503423, số vào sổ cấp GCN: CH02756 do UBND Quận 1 cấp ngày 25/10/2010.

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 6, 7, tờ bản đồ số 4, phường Cầu Kho, Quận 1 (theo tài liệu BĐDC năm 2002).

- Diện tích: 162,74 m², trong đó:

+ Diện tích được công nhận theo GCN: 138,65 m²

+ Diện tích không được công nhận: 24,09 m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng chung.

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: số 45-47 (tầng lửng) đường Trần Đình Xu, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cầu Kho, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sử dụng căn hộ theo hiện trạng: 39,25 m²

- + Diện tích sử dụng căn hộ được công nhận: 24,67 m²
- + Diện tích sử dụng căn hộ không được công nhận: 14,58 m²
- Diện tích sử dụng căn hộ theo GCN: 24,95 m²
- Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái Fibro XM.
- Số tầng: 04 + lửng BT; tầng số: lửng BT.

c) Quy hoạch: khu đất thuộc ô chức năng có ký hiệu 1c, đơn vị ở I, đất ở hiện hữu chỉnh trang, quy hoạch lộ giới 20m.

***Ghi chú:** Nhà ở có phần diện tích sử dụng tăng thêm so với Giấy chứng nhận, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa xây dựng hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí liên quan do người mua trúng đấu giá chịu. Nhà, đất bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. 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 **12/01/2026** đến hết ngày **14/01/2026** (giờ hành chính).

- Nơi có tài sản đấu giá: tại số 45-47 (tầng lửng) đường Trần Đình Xu, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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:

- 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 phút ngày **31/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **15/01/2026** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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.

4. 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.166.334.000 đồng (*Một tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi bốn 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.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **233.266.800 đồng** (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/01/2026.**

- 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.*

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

7.1. Thời gian, địa điểm:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/01/2026** (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.

7.2. 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 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;

- 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 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:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **15 giờ 00 phút ngày 19/01/2026**
- 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:

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

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.

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.

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.

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.

11. 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 mua tài sản cho người có tài sản đấu giá bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số: **2025202501** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

12. 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. *(Nộp trực tiếp bằng tiền mặt tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 387 Nguyễn Trãi, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc bằng hình thức chuyển*

khoản vào tài khoản số 2025202501 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản 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, TP. Hồ Chí Minh.

Giám đốc Nguyễn Cao Thắng, điện thoại: 0906.688.066 hoặc Chấp hành viên Tạ Hữu Tường, điện thoại 0968.638.200.

Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Cầu Ông Lãnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1;
- Trang TTĐT của THADS TP.Hồ Chí Minh;
- Trang TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS Khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, (6b), HSTHA (CHV Tường).

CHẤP HÀNH VIÊN

Tạ Hữu Tường