

Số: ...5903../TB-THADS(7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)**

Căn cứ Bản án số 806/2024/DS-ST ngày 27/09/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, TP. Hồ Chí Minh;

cứ Quyết định số 1050/2024/QĐST-DS ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 275/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 và số Căn 424/QĐ-CCTHADS ngày 14/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 19/QĐ-THADS(7) ngày 14/08/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 27/08/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/268 ngày 09/09/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ các Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 1) số 226/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2025 và số 375/QĐ-CCTHADS ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 437/HĐ-ĐG ngày 02/10/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 02 ngày 30/12/2025 giữa Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 12102/TTĐG ngày 30/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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 đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78-42, tờ bản đồ số 3D (Sơ đồ nền), địa chỉ: số 24 đường TMT15A, Khu phố 2, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là đường Quán Tre, Khu phố 1, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh).



\* Quyền sử dụng đất:

Vị trí: Thửa đất số 78-42, Tờ bản đồ số 3D (sơ đồ nền).

Diện tích đất theo hiện trạng: 122,7m<sup>2</sup>. Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới 107,6m<sup>2</sup>, diện tích đất phạm lộ giới là 15,1m<sup>2</sup>.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

\* Nhà ở:

Diện tích xây dựng: 122,7m<sup>2</sup> (trong đó xây dựng có phép 89,6m<sup>2</sup>; xây dựng không phép 33,1m<sup>2</sup>).

Diện tích sàn xây dựng: 292,9m<sup>2</sup> (trong đó xây dựng có phép 179,2m<sup>2</sup>; xây dựng không phép 113,7m<sup>2</sup>).

Số tầng: 02 + Lửng.

**Lưu ý:**

- Tài sản bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 2506/HĐĐĐ/MC do Công ty CP Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 16/05/2025, phần đất đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường TP. Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 29/05/2025.

- Quyền sử dụng đất theo hiện trạng giảm 4,9m<sup>2</sup> so với GCN (thuộc lề đường và nhà số 32).

- Căn nhà được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 36/GPXD-UBND ngày 02/01/2019 của Ủy ban nhân dân Quận 12 nhưng chưa đăng ký tài sản gắn liền với đất (hoàn công) theo giấy phép xây dựng được cấp. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua trúng đấu giá chịu.

- Thông tin quy hoạch: Theo Công văn số 838/KTHTĐT ngày 13/06/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Quận 12, khu đất thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu, một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Tây Bắc 16m).

3) Nơi có tài sản đấu giá: số 24 đường TMT15A, Khu phố 2, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là đường Quán Tre, Khu phố 1, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh).

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày từ ngày 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026 (giờ hành chính).

- Địa điểm: số 24 đường TMT15A, Khu phố 2, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là đường Quán Tre, Khu phố 1, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh).

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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm: 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.

6) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: 7.744.927.338 đồng.

- Viết bằng chữ: Bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi tư triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng.

7) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

- Tiền đặt trước:

+ Khoản tiền đặt trước: 1.548.985.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

+ Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

+ 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 mở 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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm: 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân và tổ chức 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 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.

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;
- 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 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.

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

- Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.
- Địa điểm: 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 đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá;
- 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:

- 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.

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; Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà – Phó Trưởng thi hành án dân sự, số điện thoại: 0909.352.282.

Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: ông Nguyễn Bá Duẩn – số điện thoại: 0909.489608.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

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 Thư mời tham dự đấu giá. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

## CHẤP HÀNH VIÊN

### *Nơi nhận:*

- Các đương sự;
- UBND phường Trung Mỹ Tây;
- Viện KSND KV7, TP. Hồ Chí Minh;
- Trang Thông tin điện tử của  
CQLTHAD & THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (10b).



**Nguyễn Bá Duẩn**



