

Số:/TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

Căn cứ 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 07/2024/DS-PT ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 1282/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án phúc thẩm số 146/QĐ-SCBSBA ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2971/QĐ-CTHADS ngày 31/5/2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 622/QĐ-CTHADS ngày 19/6/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 538/QĐ-CTHADS ngày 12/8/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1408965/HCM ngày 17/10/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 519/HĐ-ĐG ngày 14/11/2025 giữa Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 11547/TTĐG-ĐGTS ngày 09/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá không thành đối với nhà đất số 691/4 (số cũ 621) Phạm Văn Chí, phường Bình Tiên, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 12162/TB-TTĐG ngày 31/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 691/4 (số cũ 621) Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6 (nay là phường Bình Tiên), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 8, Bộ địa chính Phường 7, Quận 6 (theo tài liệu năm 2001) (nay thuộc phường Bình Tiên).

- Diện tích đất theo hiện trạng: 64,3m², trong đó:

+ Ngoài lộ giới: 63,8 m²;

+ Trong lộ giới: 0,5 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 đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: 691/4 (số cũ 621) Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6 (nay là phường Bình Tiên), Thành phố Hồ Chí Minh

- Số tầng: 03 + lửng mái tôn + mái che thang; Cấp (Hạng) nhà ở: Cấp 2;

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái BTCT;

- Diện tích xây dựng: 55,8 m²;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 218,8 m².

c) Quy hoạch:

- Căn cứ Công văn số 3018/UBND-QLĐT ngày 03/7/2024 của UBND Quận 6 về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại số 691/4 Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6:

+ Một phần thuộc quy hoạch đất giao thông;

+ Phần còn lại thuộc quy hoạch đất nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ;

+ Hẻm phía Tây: quy hoạch lộ giới được duyệt 6m.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

3. Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK511127, số vào sổ GCN số CH 14653 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 11/01/2013;

- Bản án số 07/2024/DS-PT ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp tài sản sau ly hôn”;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2971/QĐ-CTHADS ngày 31/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 622/QĐ-CTHADS ngày 19/6/2024 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 3018/UBND-QLĐT ngày 03/7/2024 của UBND Quận 6 về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Quyết định số 538/QĐ-CTHADS ngày 12/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 17133/TTĐĐBĐ_VPĐD do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 18/8/2025, được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2025;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 17133/TTĐĐBĐ_VPĐD do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 18/8/2025;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/10/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1408965/HCM ngày 17/10/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (SAGONAP).

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.915.585.950 đồng (Sáu tỷ, chín trăm mười lăm triệu, năm trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm năm mươi 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.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ 7 giờ 30 ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026

- **Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia 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.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

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

7. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: trong giờ hành chính từ 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026.

- 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.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản: 03 ngày làm việc, từ ngày 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương, ĐT: 0972.105.742 hoặc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, ĐT: 028.38115845.

9. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là: **1.383.117.190 đồng**.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026** (giờ hành chính)

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng

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

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên (Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá; Bước giá quy định là **70.000.000 đồng/01 bước giá**)

12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước Khu vực II và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- **Thời gian:** **14 giờ 30 phút ngày 06/02/2026**

- **Địa điểm:** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Địa chỉ liên hệ:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương: 0972105742.

15. Quyền nhận lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự 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.

16. Trường hợp hủy kết quả đấu giá: Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (06b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Thùy Dương