

Số: 53 /TB-THADS(4)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 756/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 505/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 87/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 293/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 7 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 03) ngày 30 tháng 12 năm 2025 giữa Chấp hành viên 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 công khai đấu giá tài sản số 12157/TTĐG ngày 31 tháng 12 năm 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:

**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. Tài sản đấu giá:**

**Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 527 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:**

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 3; Tờ bản đồ số: 62 (BĐĐC-2005);
- Địa chỉ: 527 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất: 77,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

- + Diện tích đất không phạm lộ giới: 55,9 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất phạm lộ giới: 21,9 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

b) Công trình xây dựng tên đất: Nhà ở

- Địa chỉ: 527 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Số tầng: 5; Cấp (hạng) nhà ở: 3;
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn;
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 450,6 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 131,1 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 319,5 m<sup>2</sup>.

**Ghi chú:**

- Căn nhà trên chưa được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy phép xây dựng;
- Phần diện tích sàn xây dựng tăng 202,8 m<sup>2</sup>, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục hợp thức hóa nếu đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc phải tháo dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Quy hoạch: đường Hoàng Văn Thụ lộ giới 32 m, chỉ giới xây dựng 40 m, nhà nằm trong tuyến đường sắt đô thị số 5 – Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70127070225, hồ sơ gốc số: 15263/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/8/2001;

- Bản án số 756/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 505/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Công văn số 162/QLĐT-QHKT ngày 03/02/2025 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 04/ĐĐBĐ-ĐT do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh lập ngày 11/4/2025, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn

Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 15/4/2025;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 04/ĐDBĐ-ĐT do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 11/4/2025;

- Công văn số 1186/CNTB ngày 23/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;

- Công văn số 440/KTHT&ĐT ngày 24/4/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận Tân Bình về việc có ý kiến về tồn tại đối với phân công trình xây dựng không phép địa chỉ số 527 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình;

- Công văn số 277/UBND ngày 08/5/2025 của Ủy ban nhân dân Phường 4 quận Tân Bình về việc xác minh thời điểm xây dựng đối với nhà đất tại số 527 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 87/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/5/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 295/2025/234/CT-SAG ngày 11/6/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

- Thông báo số 3096/TB-THADS ngày 26/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

- Công văn số 3097/THADS ngày 26/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình về việc thông báo bước giá.

#### **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, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan 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. 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 **28/01/2026** đến hết ngày **30/01/2026**.

**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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **05/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/02/2026**

- 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.

**6. Giá khởi điểm: 17.231.479.881 đồng** (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi chín ngàn, tám trăm tám mươi một đồng*).

**7. 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **3.446.295.976 đồng** (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **05/01/2026** 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:**

*8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:*

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **05/01/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/02/2026**.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

*8.2. 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 định khác của 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 người 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 quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

*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 – Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:**

- Đơn 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 Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

- Thời gian: Vào lúc **14 giờ 00 phút ngày 06/02/2026**

- Địa điểm: 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.

### **10. Hình thức, 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.

### **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 30.000.000 đồng/01 bước giá.

#### *11.2. Việc áp dụng bước giá:*

- Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả giá 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 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 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 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.

### 12. Mọi phản ánh liên quan đến việc 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; Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc – ĐT: 0906.688.066.

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông Đỗ Hải Nam, Phó trưởng phòng - ĐT: 0932.688.676.

### 13. Lưu ý:

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

- Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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.

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

#### **Nơi nhận:**

- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT của THADS  
Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- UBND phường Tân Sơn Nhất;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Xuân Mai**