

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2026

Số: 94 /TB-THADS(6)

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 233/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 166/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 23/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 58/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 253/ĐGTS-THADS ngày 28/10/2024 (Hợp đồng sửa đổi ngày 05/01/2026) giữa Chấp hành viên 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 Thông báo đấu giá tài sản số 55/TTĐG ngày 05/01/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá tài sản sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Trụ sở chính: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

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

**b) Tên tài sản bán đấu giá, 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 số 8/8 Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận (trước đây là khu phố 1, phường Phú Thuận, Quận 7), Thành phố Hồ Chí Minh.

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Địa chỉ thửa đất: Thửa 21, Tờ bản đồ số 01 (phường Phú Thuận).

- Diện tích: 81,35 m<sup>2</sup>.

- Sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng; Đất ở đô thị

- Thời gian sử dụng: lâu dài

**b) Công trình xây dựng:**

- Địa chỉ: số 8/8 Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận (trước đây là khu phố 1, phường Phú Thuận, Quận 7), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Kết cấu nhà: tường gạch, gác gỗ, mái tôn, số tầng: 01 + lửng gỗ.

- Diện tích xây dựng: 81,35m<sup>2</sup>



- Diện tích sàn: 120,40m<sup>2</sup>

c) Quy hoạch:

- Theo Quyết định số 66/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 22/9/2005 của UBND Quận 7 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Phú Thuận (phía Bắc) thì vị trí khu đất trên thuộc khu dân cư hiện hữu, một phần thuộc lộ giới đường Nguyễn Văn Quy.

- Theo Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 về việc phê duyệt quy hoạch lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn phường Phú Thuận thì hẻm phía Đông lộ giới là 2,5m và hẻm phía Nam lộ giới là 2,0m.

**c) Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:**

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 - 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 xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026 (giờ hành chính).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

1. 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 ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

2. Địa điểm bán và 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;

**đ) Giá khởi điểm tài sản: 3.414.557.815 đồng.**

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

-Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ;

-Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là: **682.911.563 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm);

-*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.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

*2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:*

- 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.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

*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 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 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.

**h) Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

- *Thời gian:* vào lúc **10 giờ 00 ngày 05/02/2026**
- *Địa điểm:* Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**i) 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:* Đấu giá theo phương thức trả giá lên,
  - *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*
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 **20.000.000 đồng/01 bước giá**.
  2. 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
  3. 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.
  4. 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.
  5. 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

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan xin vui lòng liên hệ:

+ Phó trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: ông Đỗ Phong Hóa, số điện thoại: 0935597878;

+ Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, ông Ngụy Cao Thắng, số điện thoại : 0906.688.066

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 6;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử THADS TP.HCM  
Email: [vptha.hcm@moj.gov.vn](mailto:vptha.hcm@moj.gov.vn) (để đăng tải);
- Phòng NV 1, Email: [cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com](mailto:cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com)  
(để theo dõi);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Gia Ân**

