

Số: 02/TB-THADS(9)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán tài sản**

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 363/2024/DSST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 647/QĐ-CCTHADS; 648/QĐ-CCTHADS cùng ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-THADS (9) ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức đấu giá ngày 07/11/2025;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 540/HĐ-ĐG ngày 25/11/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 1) ngày 07/01/2026 được ký kết 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 (Trung tâm);

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 231/TTĐG ngày 08/01/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên tổ chức hành nghề 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 đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

**2.1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 226/3 đường Tân Hương, phường Tân Quý, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thọ Hòa), Thành phố Hồ Chí Minh.

**a. Quyền sử dụng đất**

- Vị trí: Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 111, phường Tân Quý, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thọ Hòa), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất: 99,7 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích phù hợp quy hoạch: 91,9 m<sup>2</sup>

+ Diện tích vi phạm quy hoạch được công nhận: 7,8 m<sup>2</sup>



- 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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**b. Quyền sở hữu nhà ở:**

- Địa chỉ: số 226/3 đường Tân Hương, phường Tân Quý, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thọ Hòa), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng: 76,9 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 359,9 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (hạng) nhà ở: 3
- Loại hình: Nhà 3 tầng + 1 lửng + sân thượng
- Kết cấu: Móng BTCT, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT, cầu thang BTCT, tay vịn sắt hộp, nền lát gạch ceramic.

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** tại số 226/3 đường Tân Hương, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL652166, số vào sổ cấp GCN CS05237 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2018;
- Bản án số 363/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 647/QĐ-CCTHADS, số 648/QĐ-CCTHADS cùng ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;
- Công văn số 160/CNTP-ĐK&CGCN ngày 10/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú về việc xác minh, khai thác sử dụng dữ liệu;
- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 04/08/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-THADS(9) ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo số 2089/TB-THADS(9) ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế thi hành án;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/11/2025 của Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản việc giao bảo quản, quản lý tài sản nhà, đất đã kê biên ngày 05/11/2025 của Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 356/2025/111203/CT-BĐS ngày 12/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Việt.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, 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, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm. 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 02/02/2026 đến hết ngày 04/02/2026 (giờ hành chính).

**5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

**5.1.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026 (trong giờ hành chính).

**5.2.** Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trung tâm, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại liên hệ: 028.38115845.

**6.** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.850.750.000 đồng (*Chín tỷ tám trăm năm mươi triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng*).

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

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

**7.2.** Tiền đặt trước: 1.970.150.000 đồng (20% giá khởi điểm)

**7.3.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

**7.4.** 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.

**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 7 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8.2.** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Theo Luật đấu giá hiện hành.

**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, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh để được hướng dẫn.

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

**8.4.1** Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 10/02/2026

**8.4.2** Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 9. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

9.2. 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:

10.1. 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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia 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.

10.5. 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.

11. **Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và **không được gia hạn thêm**, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Thị hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

Tài khoản số **2025202509** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

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 tài sản.

*(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).*

### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND P. Phú Thọ Hòa (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM và Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV 9;
- Lưu: VT; HSTHA(7b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Quang Trung**