

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

Số: *KL*../TB-THADS(3)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *10* tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 100/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 983/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 19/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 019/2025/1405546/HCM ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 396/HĐ-ĐG ngày 27/8/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 1) ngày 10/10/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 18/11/2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 196/QĐ-THADS(3) ngày 07/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 208/TB-TTĐG ngày 08/01/2026 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 3) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

a) **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 số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân



Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 38119849 - Fax: 028 38113220.

**b) Tên tài sản; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

- **Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 90 Hà Tôn Quyền, Phường 12, Quận 5 (nay là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh.

(1) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 84, tờ bản đồ số: 26 BĐĐC, Phường 12, Quận 5 (nay là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 53,78m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

(2) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 90 Hà Tôn Quyền, Phường 12, Quận 5 (nay là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sử dụng: 90,17m<sup>2</sup>.

- Diện tích xây dựng: 53,78m<sup>2</sup>.

- Số tầng: 01 tầng + lửng gỗ. Kết cấu nhà: Tường gạch, vách ván, sàn gỗ + BT giả, mái tole.

(3) Quy hoạch:

Căn cứ Công văn số 2862/QLĐT-QH ngày 03/12/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5 về cung cấp tài liệu theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 tại Công văn số 1942/CCTHADS, cho biết tài sản trên phần lớn chức năng quy hoạch xây dựng là đất dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông. Lộ giới quy hoạch đường Hà Tôn Quyền là 16,00m.

\*Ghi chú:

- Có phần diện tích nhà và đất không được công nhận được thể hiện trong GCN tại tầng 1 và tầng lửng. Người mua được tài sản đấu giá sử dụng theo hiện trạng hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Mọi chi phí liên quan do người mua chịu.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại số 90 Hà Tôn Quyền, Phường 12, Quận 5 (nay là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1232/GCN-NĐ.5 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 15/12/2003 cho ông Trần Phước Hồng và bà Đào Tú Quỳnh đã chuyển nhượng cho bà Trần Bích Mai ngày 16/11/2018.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận các đương sự số 218/2024/QĐST-DS ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 2862/QLĐT-QH ngày 03/12/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5 về cung cấp tài liệu theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 tại Công văn số 1942/CCTHADS.

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 983/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 19/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5.

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405546/HCM ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (SAGONAP).

- Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 06/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 và Biên bản giải quyết thi hành án ngày 19/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 762/THADS(3)-NV1 ngày 22/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án.

- Quyết định giảm giá tài sản số 196/QĐ-THADS(3) ngày 07/01/2026 về việc giảm giá tài sản (lần 3) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 63/THADS(3) ngày 07/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

#### **c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

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; địa chỉ 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: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 28/01/2026 đến hết ngày 31/01/2026 (trong giờ hành chính).

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.494.310.806 đồng (Chín tỷ, bốn trăm chín mươi bốn triệu, ba trăm mười nghìn, tám trăm lẻ sáu đồng).**

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, Quyền sử dụng tài sản (trừ thuế thu nhập cá nhân). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

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

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

- Tiền đặt trước: 1.898.862.161 đồng (Một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm sáu mươi một đồng) (20% giá khởi điểm).

- 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 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 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng. 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.

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

- 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 03/02/2026.

+ Địa điểm: Tại trụ sở 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;

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

(1) 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.

(2) 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 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 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;

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

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

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 06/02/2026.

- 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.

**i) 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.

**k) 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:** 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.



- **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.

- **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 giá 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 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở 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.

**Thời điểm nhận lại (chúc) tài sản:** Trước khi mở cuộc bán 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.

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

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 3;
- Niêm yết tại UBND phường Chợ Lớn;
- Niêm yết trụ sở Phòng THADS Khu vực 3;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS.TPHCM (để đăng tải);
- Lưu: VT; HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Đức Hạnh**