

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

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 141/TB-THADS.KV10

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 36/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 8 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 86/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 8 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 883/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 888/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1177/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1178/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2021 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1176/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 494/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);



Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1210/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1209/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 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 52/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 525/HĐ-ĐG ngày 14 tháng 11 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 01) ngày 07 tháng 01 năm 2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10);

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 238/TTĐG ngày 08 tháng 01 năm 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 (Khu vực 10) 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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm:

2.1. Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 523/16B đường Tùng Thiện Vương, Phường 12, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất:

+ Nhằm thừa: 1 phần thừa 52, tờ bản đồ số: 7, Bản đồ địa chính Phường 12, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích đất theo hiện trạng: 70,5m².

+ Hình thức sử dụng : Riêng.

+ Mục đích sử dụng: đất ở.

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: số 523/16B đường Tùng Thiện Vương, Phường 12, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sử dụng theo hiện trạng: 70,5m².

- Kết cấu: Tường gạch, lửng gỗ, mái tôn, tường gạch mái tôn, sàn bê tông.

*** Quy hoạch:**

- Theo công văn số 948/QLĐT-QH ngày 18/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thì chức năng sử dụng đất: thuộc quy hoạch đất dân cư phát triển. Lô giới các tuyến đường kiên quan: Hẻm phía Nam lô giới không mở rộng trùng ranh nhà đất hiện hữu.

*** Ghi chú:**

- Nhà và đất đấu giá theo hiện trạng thực tế. Phần xây dựng thay đổi kết cấu và không phép tăng thêm so với giấy chứng nhận chưa được công nhận quyền sở hữu: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua chịu.

- Quyền sử dụng đất giảm 2,5m² so với giấy chứng nhận.

- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10) không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 09899/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, người trúng đấu giá chịu mọi chi phí phát sinh từ việc cấp Giấy chứng nhận sau khi đấu giá theo quy định.

2.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.213.354.940 đồng (Năm tỷ, hai trăm mười ba triệu, ba trăm năm mươi bốn ngàn, chín trăm bốn mươi đồng).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026** (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản. Liên hệ: Chấp hành viên Đỗ Thị Thùy Vân, số ĐT: 0938241226; Đấu giá viên: Lê Trung Trực, số ĐT: 0905525854.

Địa điểm xem tài sản đấu giá: số 523/16B đường Tùng Thiện Vương, Phường 12, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

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 – Số điện thoại: 028.38115845.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng /hồ sơ.

Tiền đặt trước: **1.042.670.988 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 05/02/2026.

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.

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.

6. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân và tổ chức 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 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 đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp 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 từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

Hồ sơ tham gia đấu giá 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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

Thời gian: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.

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.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

9. Bước giá: 10.000.000 đồng/01 bước giá.**10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **3949.0.1055245.00000** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II.

11. Lưu ý:

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.

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 Giấy mời các bên đương sự tham dự buổi đấu giá.

Nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10) sẽ có thông báo cho các bên đương sự biết.

Nơi nhận;

- VKSND Khu vực 10;
- Niêm yết tại UBND Phú Định, TP.HCM;
- Niêm yết tại 523/16B Tùng Thiện Vương, P.Phú Định, TP.HCM;
- Niêm yết tại Trụ sở THADS TP.HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV10;
- Đăng Công TTĐT của Cục QLTHADS;
- Đăng Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN****Đỗ Thị Thùy Vân**