

**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, năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐST-DS ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án: số 2634/QĐ-CCTHADS, số 2635/QĐ-CCTHADS cùng ngày 06/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 32/QĐ-THADS(10) ngày 17/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 10/QĐ-THADS(10) ngày 10/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/35910/CT-TV ngày 28/10/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 10/QĐ-THADS ngày 12/01/2026 của Chấp hành viên 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 531/HĐ-ĐG ngày 18/11/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 01) ngày 13/01/2026 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 Quy chế cuộc đấu giá số 387/QC-TTĐG ngày 13/01/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo (Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 388/TB-TTĐG ngày 13/01/2026 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 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 đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

### **2.1. Tên tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ số A15/3, Ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Nhựt), Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **a. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 705, tờ bản đồ số: 29;
- Địa chỉ: số A15/3, Ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Nhựt), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất: 250 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích đất thuộc HLATĐ: 179,2 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích đất không thuộc HLATĐ: 70,8 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: Nhà nước công nhận QSDĐ như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

#### **b. Nhà ở:**

- Địa chỉ: số A15/3, Ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Nhựt), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kết cấu: Tường gạch; Mái tôn;
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 168,6 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích sàn xây dựng theo GCN: 78,9 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích sàn xây dựng ngoài GCN: 89,7 m<sup>2</sup>;

#### **c. Quy hoạch:**

- Căn cứ Công văn số 5524/QLĐT-QLN ngày 28/11/2022 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Bình Chánh:
  - + Vị trí khu đất thuộc khu vực quy hoạch đất có chức năng xây dựng các công trình công cộng cấp Thành phố;
  - + Một phần đất có chức năng xây dựng các công trình dịch vụ đô thị, một phần đất thuộc hành lang an toàn lưới điện cao thế 220KV;
- Căn cứ Công văn số 1762/TNMT ngày 03/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Chánh:
  - + Vị trí khu đất thuộc chức năng quy hoạch đất xây dựng cơ sở văn hóa;
  - + Vị trí khu đất thuộc phần đất công trình dịch vụ đô thị, phần tuyến dây điện cao thế 220KV hiện hữu.

#### **❖ Ghi chú:**

- Nhà ở có phần diện tích sàn xây dựng ngoài giấy chứng nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hợp thức hóa nếu đủ điều kiện tồn tại theo quy định pháp luật về xây dựng hoặc phải chấp hành

tháo dỡ theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Mọi chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** Tại số A15/3, Ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Nhựt), Thành phố Hồ Chí Minh.

**2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 870703, số vào sổ cấp GCN: CH 00619 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 01/9/2010, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, chủ sử dụng ngày 24/9/2020.

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

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 trụ sở chính 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. 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 04/02/2026 đến hết ngày 06/02/2026 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm:* Nơi có tài sản.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ *Thời gian:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:* Trụ sở chính 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).388115845.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.316.056.240 đồng** (Năm tỷ ba trăm mười sáu triệu không trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi đồng).

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

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

+ *Tiền đặt trước:* **1.063.211.248 đồng** (20% giá khởi điểm)

+ *Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

+ *Phương thức nộp 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:** Người 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.

## **7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

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

+ *Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:* Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:* Tại trụ sở chính 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.

### **7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

*7.2.1. 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.

### *7.2.2. 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;

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

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

### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

+ *Thời gian tổ chức phiên đấu giá:* Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 12/02/2026.

+ *Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:* Tại trụ sở chính 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.

### **9. 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.

### **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**

+ *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.

+ *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 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).388115845.

***(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự sẽ thông báo sau).***

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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Nhựt (đề niêm yết);
- Viện KSND Khu vực 10 – Tp. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công thông tin điện tử Cục QLTHADS;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Thị Thơ).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Vũ Thị Thơ**