

**THÔNG BÁO**  
**về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 139/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 83/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2024 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 67/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Chứng thư số 019/2025/1405340 ngày 18 tháng 6 năm 2025);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 309/HĐ-ĐG ngày 11 tháng 7 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 04) ngày 26 tháng 01 năm 2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 855/TB-TTĐG ngày 26 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 (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7) thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá như sau:

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:**

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 38119849 - Fax: 028 38113220.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**2.1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 587, tờ bản đồ số 41, phường Thạnh Xuân, Quận 12 (nay là phường Thới An), Thành phố Hồ Chí Minh.

**2.1.1. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 587, tờ bản đồ số 41 (theo tài liệu năm 2005).
- Địa chỉ: phường Thạnh Xuân, Quận 12 (nay là phường Thới An), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 464,9m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**2.1.2. Công trình xây dựng trên đất:**

- Tên công trình: Nhà ở.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 464,9m<sup>2</sup> gồm:
  - + Nhà 02 lầu không lợp mái: 307,1m<sup>2</sup>.
  - + Hiên: 20,2m<sup>2</sup>.
  - + Sân: 137,6m<sup>2</sup>.
- Số tầng: 03.
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT.
- Hiện trạng: Xây dựng phần thô chưa hoàn thiện.

**2.1.3. Quy hoạch:** Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu chính trang, lộ giới hẻm phía Đông Bắc 6m.

**\* Lưu ý:**

- Khách hàng tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổng diện tích sàn xây dựng 327,3m<sup>2</sup> có Giấy phép xây dựng số 1348/GPXD-UBND ngày 19/3/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đang trong quá trình xây dựng chưa hoàn công và chưa được công nhận: Bán theo hiện trạng thực tế, người mua tự liên hệ cơ quan chức năng để hoàn công theo quy định, chi phí do người mua chịu.

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** Tại thửa đất số 587, tờ bản đồ số 41, phường Thạnh Xuân, Quận 12 (nay là phường Thới An), Thành phố Hồ Chí Minh.

### **2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ 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 phát hành CN 623298, số vào sổ cấp GCN: CH18473 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/4/2019 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật ngày 15/11/2019).

- Giấy phép xây dựng số 1348/GPXD-UBND ngày 19/3/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 2351/HĐĐĐ/MC do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 24/02/2025, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 10/3/2025.

- Công văn số 730/UBND-ĐT ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến công trình vi phạm trật tự xây dựng của bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên, phường Thạnh Xuân, Quận 12.

- Công văn số 25558/CNQ12-LT ngày 08/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 3070/CCTHADS ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Công văn số 80/QLĐT ngày 13/01/2025 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, khu đất tại phường Thạnh Xuân.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 139/2024/QĐST-DS ngày 08/4/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 83/QĐ-CCTHADS ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24/QĐ-CCTHADS ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Quyết định số 67/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án.

- Biên bản ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh về việc kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 07/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7).

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405340/HCM ngày 18/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap).

- Công văn số 171/THADS(7)-NV1 ngày 07/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7) về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá.

- Quyết định số 130/QĐ-THADS ngày 23/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 4).

- Công văn số 2287/THADS.KV7-NV ngày 26/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc bước giá đấu giá tài sản.

### **3. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tài liệu liên quan:**

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:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **24/02/2026 đến hết ngày 26/02/2026.**

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

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: **Từ 07 giờ 30 ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026.**

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá 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: 02838115845.

**5. Giá khởi điểm của tài sản: 11.002.652.253 đồng** (*Bằng chữ: Mười một tỷ, không trăm linh hai triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi ba đồng*)

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí,...theo quy định.

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

**6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/hồ sơ

**6.2. Tiền đặt trước:** 2.200.530.450 đồng (20% giá khởi điểm)

**6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026.

**6.4. 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.

*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.*

## **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: Từ **07 giờ 30 ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026.**

- Địa điểm: 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:**

a. 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.

### **b. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

b.1. 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.2. 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;

b.3. 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;

b.4. 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;

b.5. 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 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 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 bán đấu giá:**

Thời gian: **Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 04/3/2026.**

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.

**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**

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 50.000.000 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 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.

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. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, số điện thoại: 0909.352.282.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

**Lưu ý:**

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 24/02/2025 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 10/3/2025.

- Khách hàng tự xem xét về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Đối với diện tích xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề xin công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp, các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

- Trước khi mở cuộc 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.

***(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá)***

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Thới An;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (Giang).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Vũ Châu Giang**