

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 2608/TB-THADS.KV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 9)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 963/2023/DSST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1971/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1972/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 66/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 124.1224/CT-SAG ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 205/QĐ-THADS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của 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 40/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 02 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 8 ngày 03 tháng 02 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai việc đấu giá tài sản số 1191/TTĐG ngày 03 tháng 02 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 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:



**a) 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.

**b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của 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.**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Căn hộ) tại số 28 Tầng 1, đường Trần Hưng Đạo, phường Bến Thành (tên cũ: phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh.

**1) Quyền sử dụng đất**

- Thửa đất số: 192, 195; tờ bản đồ số: 8; bản đồ địa chính phường Bến Thành (Phạm Ngũ Lão, Quận 1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2001)

- Diện tích theo GCN: 745,7 m<sup>2</sup>

- Diện tích theo hiện trạng: 122,2 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung 745,7 m<sup>2</sup>; sử dụng riêng 0 m<sup>2</sup>

**2) Nhà ở**

- Loại nhà ở: Căn hộ bình dân

- Địa chỉ: Số 28 tầng 1, đường Trần Hưng Đạo, phường Bến Thành (tên cũ: phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng theo GCN: 745,7 m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng theo GCN: 120,8 m<sup>2</sup>

- Diện tích theo hiện trạng: 133,5 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới không được công nhận: 11,3 m<sup>2</sup>

+ Diện tích không phạm lộ giới được công nhận: 120,8 m<sup>2</sup>

+ Diện tích không phạm lộ giới không được công nhận: 1,4 m<sup>2</sup>

- Kết cấu: tường gạch, sàn BT, mái ngói + tôn

- Số tầng: 3 - Tầng 1

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

**Quy hoạch:**

Căn cứ công văn số 157/QLĐT-QHXD ngày 23/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1, căn hộ trên thuộc ô phố ký hiệu S4 có chức năng quy hoạch sử dụng đất là đất phức hợp - chủ đạo chức năng khách sạn, lộ giới đường Trần Hưng Đạo 40m và lộ giới đường Bùi Viện 15m.

**Lưu ý:**

- Đối với phần diện tích nhà ở phạm lộ giới, người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí.

- Đối với phần diện tích nhà ở chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và xem 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 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 25/02/2026 đến hết ngày 27/02/2026 (giờ hành chính).

- Nơi có tài sản đấu giá: Căn hộ số 28 Tầng 1 Trần Hưng Đạo, phường Bến Thành (phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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: 028.38115845.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 21.992.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu đồng).** Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị



gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.

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

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

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là: 4.398.400.000 đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026.

**g) Thời gian và 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 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (trong giờ hành chính).;

+ Địa điểm: Tại trụ sở 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;

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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.

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 quy định tại điểm c khoản này;

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 - 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: 14 giờ 30 phút ngày 05/3/2026 .

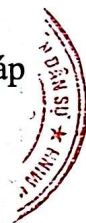
- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá quy định là 50.000.000 đồng/01 bước giá.



**j. 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 nộp đủ tiền vào tài khoản cho người có tài sản đấu giá.

**k. Quyền nhận lại tài sản:**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì 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. 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.

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

Điện thoại: 0906.688.066 giám đốc Nguyễn Cao Thắng hoặc 0943.661.879 CHV Nguyễn Trọng Quý.

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

**Nơi nhận:**

- Các đường sự;
- UBND phường Bến Thành;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Tp.HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của Cục QLTHADS;
- Niêm yết tại trụ sở THADS TP.HCM – THADS KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA,(09), CHV Nguyễn Trọng Quý.



**Nguyễn Trọng Quý**