

Số: 2957/TB – THADS.KV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**  
**(Lần thứ 11)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 417/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 7768/2023/QĐ-SCBSBA ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 514/QĐ-CCTHADS, số 516/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2023 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 196/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 20/9/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;*

*Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 252/QĐ-THADS ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 1401/TB-TTĐG ngày 06 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 kế hoạch 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh

**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 tại địa chỉ 49 (tầng 1) đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, (nay là phường Sài Gòn), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 13996/2002 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp cho bà Dương Thị Liên ngày 27/5/2002, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Thanh Phương do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 1, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/10/2019 và theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/6/2024.

**\* Quyền sử dụng đất**

- Vị trí: tại thửa đất số 29+30, tờ bản đồ số 38, phường Bến Nghé, Quận 1 (nay là Phường Sài Gòn), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích theo hiện trạng: 109.2 m<sup>2</sup>

- Diện tích theo Giấy chứng nhận: 190.95 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: chung.

**\* Quyền sở hữu nhà ở**

- Địa chỉ: 49 (tầng 1) đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, (nay là phường Sài Gòn), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sử dụng: 94.76 m<sup>2</sup>

- Kết cấu: nhà ở 3 tầng, tường gạch, sàn BTCT + gạch cuốn + mái BTCT + tole.

+ Số tầng: 3. Tầng số: 01.

\* Diện tích theo Bản đồ hiện trạng vị trí được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/6/2024.

+ Khu đất diện tích: 109,2m<sup>2</sup>

+ Nhầm thửa: Thửa cũ 30 (tài liệu năm 2003).

+ Tờ bản đồ: Số 38, bản đồ địa chính, phường Bến Nghé, Quận 1 (nay là phường Sài Gòn), Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2003).

+ Hiện trạng bên trên: Tầng 1/3 tầng mái BTCT+ tôn.

\* Tài sản đấu giá tọa lạc tại số 49 (tầng 1) đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1 (nay là phường Sài Gòn), Thành phố Hồ Chí Minh.

\* Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 13996/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2002;

*Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. (Đối với phần diện tích xây dựng, sử dụng chệnh lệch (nếu có) người mua*

*trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải tháo dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền).*

- Về chức năng quy hoạch sử dụng đất: Đất phức hợp – chủ đạo chức năng khách sạn, đồng thời thuộc dự án ký hiệu số 32.

- Về lộ giới, hẻm giới: Lộ giới đường Hai Bà Trưng trước nhà rộng 20.0m theo Quyết định số 6982/QĐUB-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt lộ giới.

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **04/03/2026** đến hết ngày **06/03/2026** (giờ hành chính).

- 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.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **09/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/03/2026** (trong giờ hành chính).

- 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. SĐT : 028.38115845.

**đ/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 36.192.673.000 đồng** (Ba mươi sáu tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày **09/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/03/2026**.

- Số tiền đặt trước: là 20% so với giá khởi điểm tương ứng với số tiền 7.238.534.600 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

- Phương thức nộp tiền: Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản như sau:

+ Tên chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Số tài khoản: 0721000666768, mở 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.

Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản 2025202501 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/03/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - 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 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 - 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 Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**h/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.**

- Thời gian: Vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 13/03/2026.

- Địa điểm: 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.

**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.

- 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.

+ 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: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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.

\* Lưu ý: Thông báo này thay Thư mời tham gia đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND P. Sài Gòn;
- Viện KSND khu vực 1;
- Trang TTĐT của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của THADS TPHCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Nguyễn -10b)



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Cẩm Nguyên**