

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)**

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

*Căn cứ Quyết định số 318/2023/QĐ-PT ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh và Bản án số 326/2022/KDTM-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, TP Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 973/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 04/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, TP Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 21/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, TP Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1401909/HCM ngày 17/3/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 144/HĐ-ĐG ngày 10/4/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 6) ngày 23/02/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 (nay là Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Công văn về việc đấu giá không thành số 640/TTĐG-ĐGTS ngày 21/01/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 276/QĐ-THADS (1) ngày 09/02/2026 của Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 1522/TTĐG ngày 23/02/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản số 1523/TB-TTĐG ngày 23/02/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh.*

Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh 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 TP Hồ Chí Minh – Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh.

**2. 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;**

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 664/48 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ (trước đây là Phường 3, Quận 3), TP Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 15.
- Diện tích khuôn viên: 37,6 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích phù hợp quy hoạch được công nhận chủ quyền: 34,2 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích không phù hợp quy hoạch: 3,4 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: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: Số 664/48 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ (trước đây là Phường 3, Quận 3), TP Hồ Chí Minh

- Diện tích sàn xây dựng: 117,8 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích sàn xây dựng ngoài chủ quyền: 14,6 m<sup>2</sup>.

- Cấu trúc: Nhà phố, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.

- Số tầng: 03 + lửng + sân thượng.

\* Ghi chú:

- Quyền sử dụng đất có 3,4m<sup>2</sup> không phù hợp quy hoạch. Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà phải chấp hành theo quy định.

- Quyền sở hữu nhà ở có 14,6m<sup>2</sup> xây dựng ngoài chủ quyền, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và chịu mọi chi phí liên quan (nếu có).

- Lộ giới hẻm 664 Nguyễn Đình Chiểu 12m quy hoạch theo Quyết định số 192/QĐ-UB ngày 27/5/2003 của UBND Quận 3.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Đo đạc địa ốc Xây dựng dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập và đã được Phòng Quản lý đô thị Quận 3 xác nhận nội nghiệp ngày 15/11/2024.

c. Nguồn gốc tài sản: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** trong giờ hành chính ngày 18/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/03/2026. Liên hệ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, TP Hồ Chí Minh (Chấp hành viên: Đoàn Võ Duy Cường, số điện

thoại: 0919664811) và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh (028.38115845).

Địa điểm xem tài sản đấu giá: 664/48 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ (trước đây là Phường 3, Quận 3), TP Hồ Chí Minh

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ ngày 23/03/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh – số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: 028.38115845

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.922.788.274 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm hai mươi hai triệu bảy trăm tám mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi bốn 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 (nếu có) theo quy định.

**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: 1.384.557.654 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm).

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/03/2026 nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh, tài khoản số 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 tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh trong thời hạn nêu trên. 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:** nộp hồ sơ đăng ký trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/03/2026, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP 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 của 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:

- 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.

### **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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

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

+ Thời gian: 10 giờ 00 phút ngày 26/03/2026.

+ 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, TP Hồ Chí Minh.

**9. 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.

**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 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. 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thị hành án dân sự TP Hồ Chí Minh. Số tài khoản 3949.0.1055245.00000 mở tại Kho bạc nhà nước khu vực II.

**12. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

**13. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ:**

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

- Đại diện: ông Ngụy Cao Thắng – Giám đốc, số điện thoại: 0906688066

- Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh.

b. Thi hành án dân sự, TP Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, TP Hồ Chí Minh).

- Đại diện: ông Đoàn Võ Duy Cường – Chấp hành viên
- Số điện thoại: 0919664811
- Địa chỉ: 56 Nguyễn Hiền, Phường Bàn Cờ, TP Hồ Chí Minh.

Lưu ý:

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, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định.

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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (07b)

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đoàn Võ Duy Cường**