

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: 4136/TB-THADS(7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 3 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 1534/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12//2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 93/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/338/BC ngày 28/10/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 4170/TB-THADS(7) ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 313/QĐ-THADS ngày 23/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 6035/THADS(7) ngày 23/02/2026 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 530/HĐ-ĐG ngày 18/11/2025 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 Hợp sửa đổi, bổ sung Hợp đồng đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 02) ngày 26 tháng 02 năm 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 Thông báo công khai đấu giá tài sản số 1667/TB-TTĐG ngày 26 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên 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, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trụ sở chính: 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;

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 799/23 Nguyễn Kiệm, Phường 3, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 774740, sổ vào sổ cấp GCN CS 05707 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2017.

**Hiện trạng tài sản:**

\* Hiện trạng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 774740, sổ vào sổ cấp GCN CS 05707 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2017.

Về thửa đất: thửa đất số 83, tờ bản đồ số 55; địa chỉ: 799/23 Nguyễn Kiệm, Phường 3, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích: 127,9 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: nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Về nhà ở: loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 117,3m<sup>2</sup>; diện tích sàn: 300,3 m<sup>2</sup>; cấp (hạng): cấp 3.

\* Hiện trạng thực tế theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh có số hợp đồng 20/ĐĐBĐ-ĐT ngày 27/5/2025 do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh lập (đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 30/5/2025 số 404/KĐBV/L1):

+ Về thửa đất: thửa cũ số 83, thửa phân chiết: 83-1, 83-2; tờ bản đồ số 55 (Bản đồ địa chính Phường 3, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2002); diện tích theo hiện trạng: 132,4 m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích phạm lộ giới: 4.5 m<sup>2</sup>, diện tích không phạm lộ giới: 127.9 m<sup>2</sup>.

+ Về nhà ở:

Địa chỉ số: 799/23 Nguyễn Kiệm, Phường 3, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; số tầng: 3; cấp (hạng) nhà ở: 3; kết cấu nhà: tường: gạch; cột: BTCT + gạch; sàn: BTCT; mái: tôn + ngói;

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 311,8 m<sup>2</sup>, trong đó: Tầng 1: 117,3 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 98,0 m<sup>2</sup>; tầng 3: 92,0 m<sup>2</sup>.

Diện tích sàn xây dựng trong GCN: 300,3 m<sup>2</sup>, trong đó: Tầng 1: 117,3 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 91,0 m<sup>2</sup>; Tầng 3: 92,0 m<sup>2</sup>;

Diện tích sàn xây dựng ngoài GCN: 11,5 m<sup>2</sup>, trong đó: Tầng 1: 4,5 m<sup>2</sup>; Tầng 2: 7,0 m<sup>2</sup>; Tầng 3: 0 m<sup>2</sup>.

- Nơi có tài sản đấu giá: tại số 799/23 Nguyễn Kiệm, Phường 3, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy tờ về quyền sở hữu, 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 CI 774740, số vào sổ cấp GCN CS 05707 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2017.

*Ghi chú: phần diện tích đất vi phạm lộ giới, nằm ngoài Giấy chứng nhận là 4,5 m<sup>2</sup> (tiếp giáp với hẻm nhựa); và phần diện tích công trình xây dựng trên đất ngoài Giấy chứng nhận là 11,5 m<sup>2</sup>, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hợp thức hóa nếu được chấp thuận hoặc thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá chịu.*



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

- Thời gian xem tài sản: người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Trung tâm), địa chỉ 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 tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ chuyển 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 **18/3/2026** đến hết ngày **20/3/2026**.

d) Thời gian, địa điểm xem hồ sơ tài sản, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày **02/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **31/3/2026** (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028).388115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **12.600.000.000 đồng** (Viết bằng chữ: *mười hai tỷ sáu trăm triệu đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm tương ứng: **2.520.000.000 đồng** (*Viết bằng chữ: hai tỷ năm trăm hai mươi triệu đồng*).

- Tiền đặt trước nộp 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 – Chi nhánh Kỳ Đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày **02/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **31/3/2026**.

*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.*

- 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 đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản còn lại cho người có tài sản đấu giá, nộp vào tài khoản số 2025202507 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày **02/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **31/3/2026**.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: tại Trụ sở 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.

- 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:

+ 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;

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

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 03/4/2026** 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.

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 : 50.000.000 đồng/01 bước giá.

Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản: liên hệ Trưởng phòng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh: ông Lê Văn Lương, số điện thoại: 0989.598.568; Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng, số điện thoại: 0906.688.066.

Chấp hành viên tổ chức thi hành án: Tăng Thị Oanh – số điện thoại: 0989390612.

*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 bán 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 hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

*Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm dừng thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Cơ quan Thi hành án dân sự và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau).

**Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá./.**

**Nơi nhận:**

- Đường sự;
- UBND phường Hạnh Thông;
- Viện KSND khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- TT DV ĐGTS TP.HCM;
- Lưu: VT/HSTHA.

