CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4581/TB-THADS.KV1	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 34/2024/KDTM-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 376/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 03/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 256/QĐ-THADS ngày 06/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết công khai việc đấu giá tài sản số 2073/TB-TTĐG ngày 06/3/2026 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 công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. 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.

2. Người có tài sản đấu giá:

Ông: Đỗ Phú Sinh – Chấp hành viên.

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 38264943 - Fax: 028 36201060.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở địa chỉ số 180B Bến Vân Đồn, Phường 9, Quận 4 (nay là phường Khánh Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1/ Đất ở:

- Thửa đất số: 70, tờ bản đồ số 4, Phường 9, Quận 4 (nay là phường Khánh Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 128,9 m^2, trong đó:

+ Diện tích được công nhận và không thuộc phạm vi quy hoạch: 118,7m^2.

+ Diện tích được công nhận và thuộc phạm vi quy hoạch: 10,2m^2.

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

3.2/ Nhà ở:

- Địa chỉ: 180B Bến Vân Đồn, Phường 9, Quận 4 (nay là phường Khánh Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sử dụng: 128,9 m^2, trong đó:

+ Diện tích được công nhận và không thuộc phạm vi quy hoạch: 118,7 m^2.

+ Diện tích được công nhận và thuộc phạm vi quy hoạch: 10,2m^2.

- Kết cấu nhà: Tường gạch, mái tôn.

- Số tầng: 01.

3.3/ **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại số 180B Bến Vân Đồn, Phường 9, Quận 4 (nay là phường Khánh Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4/ Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

- Bản vẽ sơ đồ nhà – đất ngày 13/8/2001 của Công ty TNHH Khảo sát Thiết kế Thăng Long, đã được kiểm tra ngày 15/8/2001.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 19531/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/9/2001.

- Công văn số 807/KTHTĐT ngày 12/3/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị - Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin liên quan nhà, đất tại địa chỉ số 180B Bến Vân Đồn, Phường 9, Quận 4 (nay là phường Khánh Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản án số 34/2024/KDTM-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Quyết định số 53/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 về việc ủy thác thi hành án.

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 376/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2024 của Tòa án nhân dân Quận 4.

- Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS ngày 03/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản ngày 11/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 về việc kiểm tra hiện trạng tài sản.

- Thông báo số 643/TB-CCTHADS ngày 04/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 về việc cưỡng chế thi hành án.

- Biên bản ngày 18/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 về việc kê biên, xử lý tài sản.

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1404636/HCM ngày 27/5/2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

- Công văn số 1081/CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 về việc xác định bước giá tài sản.

Ghi chú:

Hiện trạng nhà có thay đổi so với Giấy chứng nhận, cụ thể phát sinh tầng lửng với diện tích khoảng 15m^2, kết cấu: vật liệu hỗn hợp. Người mua được tài sản đấu giá tạm sử dụng nếu được phép của cơ quan có thẩm quyền hoặc buộc tháo dỡ thì chủ sử dụng, chủ sở hữu phải chấp hành theo quy định. Mọi chi phí liên quan do người trúng đấu giá chịu.

4. Thời gian, địa điểm 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:

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.

Liên hệ: Chấp hành viên Đỗ Phú Sinh, số điện thoại: 0932.162.213 hoặc Đấu giá viên Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **01/4/2026 đến hết ngày 03/4/2026**.

5. 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; Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. 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:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **10/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/04/2026**.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia

5.2. Địa điểm bán 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: 028 38115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 23.966.240.937 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, chín trăm ba mươi bảy đồng)*. Giá tài sản chưa bao gồm phí trước bạ, các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản, xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng theo quy định pháp luật.

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

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

7.2. Tiền đặt trước: **4.793.248.187 đồng** (20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày **10/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/04/2026**.

7.4. **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.

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

8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút **ngày 10/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/04/2026**.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

8.2. 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:

- 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.

8.3. 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 - 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 16/04/2026.

9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. 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

11.1. 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 **100.000.000 đồng/01 bước giá**.

11.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dung cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

12. 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 tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá (sau khi trừ đi 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 số **2025202501** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

13. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

14. Thời hạn chuộc lại tài sản bán đấu giá:

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, ông Nguyễn Mạnh Dũng, bà Phạm Thị Xuyến, bà Nguyễn Thị Tú Anh 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 và phải có trách nhiệm 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./.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau)

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Trang TTĐT THADS TPHCM (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Niêm yết trụ sở Phòng THADS KV1;
- Lưu VT-HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HỒ CHÍ MINH

Đỗ Phú Sinh