

Số: 5082/TB-THADS.KV5

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản(lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 924/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1244/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 224/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-THADS(5) ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/009 ngày 12/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 473/QĐ-THADS ngày 09 tháng 3 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 36/HĐ-ĐG ngày 29/01/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án (Lần 01) ngày 11/3/2026 giữa 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2243/TB-TTĐG ngày 11 tháng 3 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 - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 thông báo 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: 028038113220

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:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 100/52/21 (số cũ 100/233C) Thích Quảng Đức, Phường 05, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 70 (BĐDC phường Đức Nhuận chỉnh lý năm 2025), tờ bản đồ cũ: 16 (Tài liệu năm 2001)

- Diện tích đất: 15.0 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: Số 100/52/21 (số cũ 100/233C) Thích Quảng Đức, Phường 05, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 15.0 m²

- Diện tích sử dụng: 48.0 m²

- Kết cấu: 02 tầng + 01 lửng (Tầng 1), mái tôn, trần thạch cao, sàn bê tông giả, nền gạch Ceramic

c) Quy hoạch:

Quy hoạch sử dụng đất là nhà ở hiện hữu. Lộ giới hẻm Tây Bắc trước nhà là 2.0 m.

* **Ghi chú:** Hiện trạng Quyền sử dụng đất có 2 m² nằm trong lộ giới không được công nhận trong Giấy chứng nhận. Người mua được tài sản đấu giá quản lý sử dụng theo hiện trạng theo quy định

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: số 100/52/21 (số cũ 100/233C) Thích Quảng Đức, Phường 05, quận Phú Nhuận (nay là phường Đức Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 247/2003 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp ngày 24/02/2003, cập nhật biến động ngày 10/9/2018 và ngày 17/9/2018;

- Văn bản thỏa thuận tài sản vợ chồng sau ly hôn ngày 06/10/2018;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 25/12/2025 được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/12/2025;

- Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 25/12/2025;

- Bản án sơ thẩm số 924/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định Thi hành án chủ động số 224/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;

- Công văn số 468/CNPN-HC ngày 14/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 1244/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 63/QĐ-THADS(5) ngày 30/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phóng Thi hành án dân sự Khu vực 5);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5);

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/009 ngày 12/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

- Thông báo số 1030/TB-THADS.KV5 ngày 21/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

- Thông báo số 1877/TB-THADS.KV5 ngày 28/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

- Công văn số 3335/THADS.KV5-NV ngày 29/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản và xác định bước giá;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 473/QĐ-THADS ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 8639/THADS.KV5-NV ngày 09/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án;

3. 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 Thành phố Hồ Chí Minh - 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 01/04/2026 đến hết ngày 03/04/2026 (trong giờ hành chính).

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

4.1. 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: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026.

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trụ sở chính 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.467.470.360 đồng (Hai tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi ngàn ba trăm sáu mươi đồng)

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, phương thức thanh toán tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 493.494.072 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026.

6.3. 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.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026 (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.

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 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 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.

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

Hồ sơ tham gia đấu giá 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.

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 10 tháng 04 năm 2026 (Thứ sáu)

8.2. 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.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

9.2. 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 20.000.000 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 giá 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - điện thoại: 028.38115845

Trước khi mở bán cuộc 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 phường Đức Nhuận, TP.HCM;
- Viện KSND Khu vực 5, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Thị Ngọc Lan).



Bùi Thị Ngọc Lan

