

Số: 5468/TB-THADS.KV9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

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

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Bản án 1393/2014/DS-PT ngày 17/10/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định phúc thẩm 865/2016/QĐ-DSPT ngày 02/8/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 62/QĐ-CCTHA ngày 25/11/2014, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 105/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 1170/QĐ-CCTHADS cùng ngày 28/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1409550/HCM ngày 19/12/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 231/HĐ-ĐG ngày 27/5/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 07/01/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với 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 214/TB-TTĐG ngày 08/01/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 213/QC-TTĐG ngày 08/01/2026 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, 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: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố 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:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 480/2 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, 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 BX 545492, số vào sổ cấp GCN: CH09753 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 13/01/2015 cho bà Thái Thị Mỹ.

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53 (BĐĐC 2005).
- Địa chỉ: 480/2 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 144,1 m<sup>2</sup>, trong đó:

- + Diện tích đất ngoài lộ giới: 95,5 m<sup>2</sup>.

- + Diện tích đất trong lộ giới: 48,6 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 QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**b. Quyền sở hữu nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 245,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

- + Diện tích sàn xây dựng trong lộ giới: 92 m<sup>2</sup>

- + Diện tích sàn xây dựng ngoài lộ giới: 153,8 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 218,6 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

- Cấp (hạng): 4.

- Số tầng: 2.

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn.

### c. Quy hoạch:

Theo Công văn số 6490/QLĐT ngày 29/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về thông tin quy hoạch tại phường An Lạc, quận Bình Tân như sau: “ ... chức năng sử dụng đất có một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng kết hợp chính trang, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông dự phóng. Lộ giới: Nút giao vòng xoay giao lộ đường Kinh Dương Vương và đường Hồ Học Lãm bán kính  $R=90m$ , hẻm 480 Hồ Học Lãm lộ giới 6m ... ”.

\* **Ghi chú:** Diện tích sàn xây dựng chênh lệch chưa được cấp Giấy chứng nhận là 27,2 m<sup>2</sup>: Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thức hóa nếu được phép hoặc khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ sử dụng, chủ sở hữu phải chấp hành. Mọi chi phí liên quan do người trúng đấu giá chịu.

### 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

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 4, quận Tân Bình, 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 08/4/2026 đến hết ngày 10/4/2026.

### 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:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026.

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.748.454.421 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi bốn nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng).

### 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 1.149.690.884 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 16/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026.

6.4. 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.



### 6.5. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Người trúng đấu giá phải nộp số tiền mua tài sản còn lại (sau khi trừ đi số tiền đã đặt cọc) vào tài khoản số **2025202509** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

### 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 7 giờ 30 phút ngày 16/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026.
- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 4, quận Tân Bình, 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 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 phiên đấu giá:**

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 17/4/2026.

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **9. Hình thức, 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.

- 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.

+ 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.

### **10. Chuộc lại tài sản:**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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 có thẩm quyền giải quyết.

### **11. Thời hạn giao tài sản:**

Trong thời hạn không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan hoặc người mua được tài sản đấu giá, các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

### **12. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Thuế giá trị gia tăng (GTGT) trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định; Lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đồng thời người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

b. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại ... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

### **13. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

13.1. Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà  
– Phó trưởng Thi hành án dân sự Thành phố: 0909.352.282

13.2. Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ có liên quan, cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản được biết.

*(Ghi chú: Thông báo này thay Giấy mời chứng kiến và tham gia đấu giá)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường An Lạc, TP.HCM;
- VKSND Khu vực 9, TP.HCM;
- Trang thông tin điện tử của Cục QL THADS – Bộ Tư pháp (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Bùi Phú Quý**