

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

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

*Căn cứ Bản án số 259/2024/KDTM-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 18/2019/KDTM-ST ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 05/QĐ-SCBSBA ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3000/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay 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 58/QĐ-THADS(2) ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 373/2026/032 ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 78/HĐ-ĐG ngày 04/3/2026 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 2308/TB-TTĐG ngày 12/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.*

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 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 Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38.119.849 - Fax: 028 38113220.

## **2. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà số 525 đường Kha Vạn Cân, khu phố 8, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Hiệp Bình, 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 00040/QSDĐ do ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/8/1993;

- Diện tích 135,8m<sup>2</sup> tại các số thứ tự 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 của Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 19319/ĐĐBĐ-CNTĐ (cs2) do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/12/2018.

Thông tin về tài sản:

### **a. Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất số: 56, tờ bản đồ số: 162;

- Địa chỉ: số 525 đường Kha Vạn Cân, Khu phố 8, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (nay là phường Hiệp Bình), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất theo hiện trạng: 135,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đất phạm lộ giới: 68,1 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất không phạm lộ giới: 67,7 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;

### **b. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở**

- Địa chỉ: số 525 đường Kha Vạn Cân, Khu phố 8, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (nay là phường Hiệp Bình), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 120,6 m<sup>2</sup>;

- Hiện trạng nhà: có tường, mái tôn đã hư hỏng, không có ai cư ngụ, nhà trống.

**c. Quy hoạch:** Căn cứ Công văn số 1158/UBND-KTHTĐT ngày 04/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình về việc cung cấp thông tin quy hoạch, khu đất có chức năng thuộc đất nhóm nhà ở hiện trạng và đất giao thông.

### **❖ Ghi chú:**

- Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, định giá phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh số 19319/ĐĐBĐ-CNTĐ (CS2) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ

Chí Minh lập ngày 04/12/2018 và quyết định tại Bản án số 259/2024/KDTM-PT ngày 24/10/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Khu đất thuộc một phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức cấp ngày 05/8/1993, trên đất có công trình xây dựng không phép, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin được công nhận công trình xây dựng trên đất nếu được phép tồn tại hoặc phải buộc tháo dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mọi chi phí phát sinh do người mua được tài sản đấu giá chịu.

d. Tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

### **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 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 08/4/2026 đến hết ngày 10/4/2026.

### **4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/4/2026.

Địa điểm: 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:**

**17.157.289.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm tám mươi chín ngàn đồng*)

Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.- Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp là 3.431.457.800 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

- Thời hạn nộp: Từ 07 giờ 30 phút ngày 13/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/4/2026.

- Phương thức nộp: 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. Điều kiện, cách thức 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.

c. 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

d. 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 cuộc đấu giá:**

Vào lúc 14 giờ 00 ngày 16/4/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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, bước giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

Phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu là 50.000.000 đồng/01 bước giá.

### **10. 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 thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Số tài khoản: 3949.0.1055245.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II hoặc số tài khoản: 2025202502 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

## **11. Lưu ý:**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

**Thông báo này thay cho Giấy mời các bên đương sự tham dự buổi 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 – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 sẽ có thông báo cho các bên đương sự biết.

### ***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 2;
- Trang thông tin điện tử THADS TP. HCM;
- Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý THASDS;
- Niêm yết tại UBND P. Hiệp Bình, TP. HCM;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (Hải).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phan Thị Hải**