

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: 6694/TB-THADS.KV7

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Quyết định số 3859/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân TP. Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2), Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 2740/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh-Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2); Quyết định thi hành án số 353/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 4 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Thi hành án dân sự, TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7).

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 13 tháng 6 năm 2025; Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 13 tháng 6 năm 2025; Căn cứ biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7); Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số: 019/2025/1405405/HCM ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Saigonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 304/HĐ-DG ngày 09/7/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần 06 ngày 24 tháng 03 năm 2024 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 số 2707/TB-TTĐG ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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 38119849.

2. Người có tài sản đấu giá

Ông (Bà): **Mai Thị Huyền** - Chức vụ: Chấp hành viên – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7

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).39.292.146 - Fax: (028).39.292.147

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:

3.1/ Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 5, phường Tân Thới Hiệp quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Thới Hiệp, TP. Hồ Chí Minh).

- Địa chỉ: phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 298,2m².
- Hình thức 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.
- Quy hoạch: Khu dân cư dự kiến.

*** Lưu ý:**

- Tài sản bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo Giấy chứng nhận và Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 2508/HĐĐĐ/MC do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 16/5/2025, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 29/5/2025.

- Khách hàng tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

3.2/ Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 5, phường Tân Thới Hiệp, quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3/ Giấy tờ 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA007320, sổ vào sổ cấp GCN: CS 09858 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/01/2021 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật ngày 22/9/2022).

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 2508/HĐĐĐ/MC do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 16/5/2025, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 29/5/2025.

- Công văn số 321/KTHTĐT ngày 17/4/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, khu đất tại phường Tân Thới Hiệp.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 3859/2024/QĐST-DS ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức (nay là TAND KV2), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 270/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 353/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, (nay Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7).

- Quyết định số 116/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7) về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất.

- Biên bản ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7) về việc kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7).

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405405/HCM ngày 24/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định giá Sài Gòn (Sagonap).

- Công văn số 2005/CV-CCTHADS ngày 30/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá.

- Quyết định 635/QĐ-THADS ngày 23/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 về việc giảm giá tài sản (lần 6).

- Công văn số 11945/THADS.KV7.NV ngày 23/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 về việc bước giá và tiếp tục bán đấu giá.

- Căn cứ Thông báo số 2707/TB-TTĐG ngày 24/3/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá Tài sản TP. Hồ Chí Minh;

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 Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh 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 15/4/2026 đến hết ngày 17/4/2026.

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 hồ sơ mời tham gia đấu giá 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 07 giờ 30 phút ngày 25/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá 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: 10.498.805.350 đồng (mười tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, tám trăm lẻ năm ngàn, ba trăm năm mươi đồng).

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

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

7.2. Tiền đặt trước: 2.099.761.070 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026.

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 07 giờ 30 phút ngày 25/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026.

- 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.

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 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.

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 tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) (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.

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

9.1. Thời gian: Vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 23/04/2026.

9.2. Địa điểm: 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 30.000.000 đồng/01 bước giá.

11.2. 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.

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 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau và không được gia hạn thêm: *(nội dung người mua trúng đấu giá ghi: chuyển tiền mua đấu giá tài sản KV7).*

- Đơn vị thụ hưởng: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

