

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 6921/TB-THADS.KV7

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 849/2024/DSPT ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 245/2024/DSST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1236/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-THADS(7) ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/401 ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 651/QĐ-THADS(7) ngày 24/3/2026 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 611/HĐ-ĐG ngày 22/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 2) ngày 26/3/2026 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 đấu giá tài sản số 2813/TB-TTĐG ngày 26/03/2026 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 7 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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.



## **2) Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 29/7/2 Lê Đức Thọ (số cũ 1D/2 đường số 01), Phường 7, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2021/2002 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/8/2002 và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh, Bản vẽ sơ đồ nhà đất số Hợp đồng 48/ĐDBĐ-ĐT ngày 29/8/2025 do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn TN-MT kiểm tra nội nghiệp ngày 04/9/2025.

## **3) Đặc điểm tài sản:**

### **3.1. Quyền sử dụng đất:**

- Thừa cũ số: 24, Thừa phân chiếc 24-1, 24-2; tờ bản đồ số: 4, BĐĐC phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu chính lý 2025 (Theo tài liệu 2021 – Tờ bản đồ số 4, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Địa chỉ: số 29/7/2 Lê Đức Thọ (số cũ 1D/2 Đường số 1), Phường 7, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất theo hiện trạng: 75,0 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đất không phạm lộ giới được công nhận theo GCN: 68 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất phạm lộ giới không được công nhận: 7,0 m<sup>2</sup>;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 68m<sup>2</sup>;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

### **3.2. Quyền sở hữu nhà ở:**

- Địa chỉ: số 29/7/2 Lê Đức Thọ (số cũ 1D/2 Đường số 1), Phường 7, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Số tầng: 3; Cấp (Hạng) nhà ở: 3;

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

- Diện tích xây dựng: 63,5 m<sup>2</sup>;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 212,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 205,0 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích sàn xây dựng không được công nhận theo GCN: 7,5 m<sup>2</sup>.

### **3.3. Quy hoạch:**

Lộ giới hướng Đông Nam 10,0 m và hướng Tây Bắc 2,0 m.

### **Ghi chú:**

Đối với phần diện tích đất phạm lộ giới không được công nhận: 7,0 m<sup>2</sup> và phần diện tích sàn xây dựng không được công nhận theo GCN: 7,5 m<sup>2</sup> người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hợp thức hóa nếu được cho phép hoặc thực hiện theo yêu cầu của cơ quan

có thẩm quyền, chi phí phát sinh do người mua được tài sản đấu giá chịu.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh-Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 chưa thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2021/2002 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/8/2002.

**4) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 15/4/2026 đến hết ngày 17/4/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**5) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh (ĐT : (028).388115845)

**6) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm: 11.087.840.462 đồng (Mười một tỷ không trăm tám mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn bốn trăm sáu mươi hai đồng).

**7) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một triệu đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm tương đương: 2.217.568.092 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm mười bảy triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn không trăm chín mươi hai đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp 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;**

**\* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

+ 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.

**\* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- 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.

- 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.

**\* 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 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 cuộc đấu giá:** Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 24/4/2026 tại 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.

**10) Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

- 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 **50.000.000 đồng**/01 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.

**11) 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 trúng đấu giá tài sản phải nộp đủ tiền mua tài sản cho Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (trừ 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 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Tài khoản số: **2025202507** - Tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

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 người mua được tài sản



đấu giá đã 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 thuộc về ngân sách nhà nước và được xử lý theo quy định pháp luật.

**12) Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

**13) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản, tiền sử dụng đất, thuế đất phi nông nghiệp, trước bạ, tiền điện, nước, cước điện thoại ... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Cơ quan thi hành án nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí Công chứng và các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá có nghĩa vụ nộp.

*\* Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: “Trước khi mở 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.*

*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 tham gia đấu giá)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND P.Hạnh Thông, TP. HCM;
- VKSND Khu vực 7, TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS TP.HCM;
- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Anh Tuấn**