

**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, Quyết định số 76/2024/QĐST-KDTM ngày 27/9/2024 của  
Tòa án nhân dân quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1847/QĐ-CCTHADS ngày 18/4/2025  
của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú (nay là Thi hành  
án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 762/QĐ-THADS  
ngày 11/3/2026 của Thi hành án dân sự Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 141/HĐ-ĐG ngày 10/4/2026  
được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh  
(Trung tâm) với Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số  
3448/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 3447/TTĐG cùng ngày  
15/4/2026 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 về việc tổ chức bán  
đấu giá tài sản như sau:

**1. 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:**

**a. 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 TP. Hồ Chí Minh.**

**b. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:**

**b.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài  
sản gắn liền với đất tại số 36/71 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, quận  
Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Phú, 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 phát hành: BI 553631, số vào sổ cấp GCN: CH00051  
do UBND quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp nhật ngày 22/03/2012.**

**b.1.1 Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: tại thửa đất số 531, tờ bản đồ số 46, phường Hòa Thạnh, quận Tân  
Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005).

- Diện tích đất được công nhận theo GCN: 22.4 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: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

### **b.1.2. Nhà ở:**

- Địa chỉ: 36/71 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 62 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 44.9 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích sàn xây dựng không được công nhận nằm trong lộ giới: 0.5 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích sàn xây dựng không được công nhận nằm ngoài lộ giới: 16.6 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột gạch, sàn BT giả, mái tôn.
- Số tầng: 2
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.

**b.1.3. Quy hoạch:** Vị trí khu đất có một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang (ô phố ký hiệu IV.3.2), phần còn lại quy hoạch đất giao thông Đường phía Tây (Theo quy hoạch phân khu) 12 m, hẻm 177 Kênh Tân Hóa lộ giới 4m, vạt góc giao lộ 2m x 2m giữa đường, hẻm thực hiện theo TCVN 9411:2012 và các quy định hiện hành (theo Công văn số 09/UBND ngày 05/01/2026 của UBND phường Tân Phú về việc cung cấp thông tin quy hoạch đô thị).

#### \*Ghi chú:

- Đất có phần diện tích 9.4 m<sup>2</sup> trong phạm vi lộ giới không được công nhận, người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo quy định của cơ quan có thẩm quyền.

- Nhà ở có phần diện tích tăng thêm 17.1 m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và chịu các chi phí liên quan. Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

**b.2. Nơi có tài sản đấu giá:** Số 36/71 Trịnh Đình Thảo, phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**c). Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; xem 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 - 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 06/05/2026 đến hết ngày 08/05/2026.

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

d.1. Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ 07 giờ 30 phút ngày 16/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính).

d.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-Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

**d). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 2.500.516.000 đồng (*Hai tỷ, năm trăm triệu, năm trăm mười sáu nghìn đồng*).

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

**e.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ

**e.2. Tiền đặt trước:** 500.103.200 đồng (20% giá khởi điểm)

**e.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026.

**e.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.*

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

**g.1). Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

**g.2). 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 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.

**g.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.

#### **h). Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**h.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút ngày 14/5/2026**

**h.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.

#### **h.3. Hình thức, phương thức đấu giá:**

**h.3.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

**h.3.2. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**h.4. 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:**

**h.4.1. 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

**h.4.2. 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.

**h.4.3. 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.

**h.4.4. 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.

**h.4.5. 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.

**k). Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và **không được gia hạn thêm**, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau:

- Tài khoản số: **2025202509**.
- Tại: **Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**.

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.

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

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà - Phó Trưởng THADS TP. HCM, số điện thoại: 0909.352.282.

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

*(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Phú;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM và Cục Quản lý THADS để đăng tải;
- Niêm yết trụ sở Phòng THADS KV 9;
- Lưu:VT; (6); CHV Lam.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Thị Lam**