

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);*

*Căn cứ Bản án số 998/2024/DS-PT ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 284/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 3689/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3690/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định số 510/QĐ-THADS ngày 06 tháng 02 năm 2026 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 249/HĐ-ĐG ngày 25 tháng 5 năm 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 5622/TB-TTĐG ngày 26 tháng 5 năm 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 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.

**2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản**

**đầu giá; nơi có tài sản đầu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đầu giá:**

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: số 8, đường số 12F, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Hưng), 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 DD 446986, số vào sổ cấp GCN: CS 66224/DA do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2021.

Mô tả:

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 1485, tờ bản đồ số 48
- Diện tích đất: 182.1 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: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: 8 đường số 12F, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng: 131.5 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 483.4 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 440.9 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích sàn xây dựng ngoài GCN: 42.5 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng ngoài GCN: 42.5 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT
- Số tầng: 4
- Cấp (Hạng): III
- \* Quy hoạch: lộ giới đường số 12F là 12m
- \* Ghi chú: Nhà ở có diện tích sàn xây dựng tăng 42.5 m<sup>2</sup> so với GCN (mái hiện tại tầng 1).

- Giấy tờ pháp lý về tài sản:

+ Bản án số 284/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Bản án số 998/2024/DS-PT ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3690/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

+ Quyết định thi hành án chủ động số 3689/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 446986, số vào sổ cấp GCN CS 66224/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3/12/2021;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Bảo Châu – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/9/2025, được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 30/9/2025;

+ Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Bảo Châu – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/9/2025;

+ Quyết định số 510/QĐ-THADS ngày 06/02/2026 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Chứng thư thẩm định giá số 489/2026/15405/CT-TV ngày 11/5/2026 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh BĐS Thịnh Vượng.

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

Người tham gia đấu giá có thể 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 trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

- Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá 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 trực tiếp trong giờ hành chính;

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **24/6/2026 đến hết ngày 26/6/2026 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: số 8 đường số 12F, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm: Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức và thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 13.814.519.000 đồng (bằng chữ: mười ba tỷ, tám trăm mười bốn triệu, năm trăm mười chín nghìn đồng).**

*\* Giá các tài sản trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).*

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

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

6.2. Tiền đặt trước: **2.762.903.800 đồng (20% giá khởi điểm)**

- Thời gian đóng tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026.**

6.3. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo các phương thức dưới đây:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền theo các bước hướng dẫn trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc nộp tiền 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;

- Nội dung nộp tiền:

“(Họ, tên Cá nhân/Tổ chức)\_(Số CCCD/HC/ĐKKD,...)\_ (chọn một trong hai nội dung: nộp tiền mua hồ sơ hoặc tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản)\_ tên tài sản đấu giá.”

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

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử

đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách thức tham gia phiên đấu giá trực tuyến được hướng dẫn cụ thể tại Phụ lục Hướng dẫn tạo tài khoản và tham gia đấu giá trực tuyến đính kèm Quy chế cuộc đấu giá.

#### 7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026**

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

#### 7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

7.2.1. 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.

#### 7.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. 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:

- Cá nhân, tổ chức tham khảo cách thức và thực hiện việc đăng ký tham gia đấu theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu thông tin trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>);

+ 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.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu tình trạng pháp lý, hiện trạng thực tế, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, các hạn chế về quyền của tài sản và các rủi ro liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá, trả giá. Việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xem là đã biết rõ và chấp nhận hiện trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

8.1. Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: **Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 02/7/2026.**

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

8.2. Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: **Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 02/7/2026.**

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

8.3. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

## **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:**

9.1. Hình thức đấu giá: đấu giá trực tuyến

9.2. Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

9.3. Bước giá

- Bước giá 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.

- Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

9.3.1. Giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm +  $n \times$  bước giá ( $n$  là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);

9.3.2. Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc khoản 9.3.1. Điều này.

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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời dự đấu giá)

### **Nơi nhận:**

- Dương sự;
- UBND xã Bình Hưng (để niêm yết);
- VKSND Khu vực 10 (để kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS-BTP (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Trụ sở Phòng THADS KV10 (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Hữu Kỳ**