

THÔNG BÁO

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 190/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023 của

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2066/QĐ-CCTHADS ngày 7 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-DS(4) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1402867/HCM ngày /2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (SAGONAP);

Căn cứ Thông báo số 10224/TB-THADS.KV4 ngày 21/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 162/HĐ-ĐG
23/4/2026 và và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 01) ngày 11/6/2026 giữa*

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai bán đấu giá tài sản số: 6281/TB-G ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán
giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trung tâm dịch vụ đầu 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: 028.38115845 – Fax: 02838113220

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối

2.1. Tên tài sản đấu giá: Nhà đất số 405/16/19 Trường Chinh, Phường Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 11, tờ bản đồ số 125
- Diện tích đất theo hiện trạng: 47,16 m² (theo GCN: 49,1 m²), trong đó:
+ Diện tích đất không phạm lộ giới: 44,11 m².
- + Diện tích đất phạm lộ giới được công nhận: 3,05 m².
- Hình thức sử dụng: Riêng.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: Số 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 86,17 m² (theo GCN: 37,6m²), trong đó:
+ Tầng 1 (DTXD): 35,81m².
- + Tầng 2 : 35,81 m².
- + Ban công: 3,20 m².
- + Sân: 11,35 m².
- Cấp (hạng) nhà ở: 03.
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + gỗ, mái tôn.
- Số tầng: 02.

* Ghi chú:

- Tài sản đấu giá theo hiện trạng. Nhà đất trên chưa được cấp Giấy phép xây dựng.
- Diện tích đất giảm 1,94 m² và diện tích sàn xây dựng tăng 48,57 m² so với GCN: Người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 190/2023/QĐST-DS ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;
- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 2066/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Quyết định Thi hành án chủ động số 2067/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 59/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 17/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;
- Công văn số 2099/CNTB ngày 21/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình;
- Công văn số 529/QLĐT-QHKT ngày 23/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình;

- Công văn số 807/CNTB ngày 24/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình;
- Công văn số 483/UBND ngày 22/5/2025 của Ủy ban nhân dân Phường 14;
- Quyết định số 16/QĐ-THADS(4) ngày 27/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4);
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1402867/HCM ngày 03/4/2026 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 131/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 28/4/2003;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH thiết kế xây dựng dịch vụ thương mại Ngôi sao Quốc tế lập đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình duyệt ngày 09/01/2024.

3) 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 trụ sở chính 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 **01/7/2026** đến hết ngày **03/7/2026** (trong giờ hành chính)

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá, địa chỉ số 405/16/19 Trường Chinh, Phường 14, quận Tân Bình (nay là phường Tân Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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 **18/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/7/2026** (trong giờ hành chính)

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở chính 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 tài sản đấu giá: Viết bằng số: **5.741.921.600 đồng**

Viết bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm bốn mươi một triệu, chín trăm hai mươi một ngàn, sáu trăm đồng

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng/hồ sơ**

6.2. Tiền đặt trước: **1.148.384.320** đồng tương đương 20% so với giá khởi điểm.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **18/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/7/2026**

- Địa điểm: Tại trụ sở chính 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

6.4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **18/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/7/2026**

- 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.*

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **18/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/7/2026**

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở chính 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.

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:

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở chính 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 bao gồm:

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 phiên đấu giá:

Thời gian: Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 17/7/2026

Địa điểm: Tại trụ sở chính 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:

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

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

10) Bước giá; Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

- 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 150.000.000 đồng/01 bước giá
- 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.
- 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.
- 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.

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 thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (số tài khoản 2025202504, mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam)

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

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

13) Quyền nhận lại tài sản:

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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. 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Lưu ý: tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua cần liên hệ xem kỹ trước khi tham gia đấu tránh mọi khiếu nại, khiếu kiện về sau.

Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản liên hệ:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Trưởng Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4): Ông Nguyễn Văn Minh – Trưởng Phòng: 0939.393.378

- Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy Cao Thắng – Giám đốc: 0906.688.066.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự 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 sẽ thông báo sau)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP. HCM (để đăng tải);;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Dung).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Thị Dung