

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 28302/TB-THADS.KV7

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ khoản 1 Điều 25, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 521/2024/DSST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận 12 (nay là Tòa án Khu vực 7), TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 383/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 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 Quyết định cưỡng chế, kê biên số 125/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 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, TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung số 173/QĐ-THADS ngày 17/6/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 -TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08 tháng 7 năm 2026 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 ngày 03 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Chứng thư số 019/2026/1407161/HCM ngày 03/8/2026).

Căn cứ Thông báo số 25445/TB-THADS.KV7 ngày 05/8/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự (Đấu giá trực tuyến) số 618A/HĐ-ĐG được ký kết giữa Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10654/TB-TTĐG ngày 18/8/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản – Sở Tư pháp 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 cho:

- Người phải thi hành án: - **bà Nguyễn Kiều Chinh**, địa chỉ: 439/45 (số cũ 51) đường 439-TTH21, khu phố 14 (tổ 19A, khu phố 1 cũ), phường Tân Thới Hiệp, quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), TP. Hồ Chí Minh - (Thông báo qua VNID).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Ông Nguyễn Duy Minh Đoàn**, địa chỉ: 439/45 (số cũ 51) đường 439-TTH21, khu phố 14 (tổ 19A, khu phố 1 cũ), phường Tân Thới Hiệp, quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), TP. Hồ Chí Minh (Thông báo qua zalo theo yêu cầu)

- Người được thi hành án: **Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam**, địa chỉ: Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower-111A Pastuer, phường Bến Nghé, Quận 1 (nay là phường Sài Gòn), Tp.HCM; Địa chỉ liên hệ: Tầng 6, Tòa nhà Paxsky số 26 Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh (nay là phường Thạnh Mỹ Tây), Thành phố Hồ Chí Minh (Thông báo qua người đại diện theo ủy quyền).

Về việc:

1. Để đảm bảo thi hành án, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 618A/HĐ-ĐG ngày 12/8/2026, được ký kết giữa Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh; Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản – Sở tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá, thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10653/QC-TTĐG ngày 18/58/2026 để bán đấu giá đối với các tài sản kê biên sau:

1.1 Tên tài sản đấu giá: *Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 33 tại phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số 439/45 (số cũ 51) đường 439-TTH21, Khu phố 14 (Tổ 19A, Khu phố 1 cũ), phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh.*

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 771, tờ bản đồ số 33

- Diện tích theo hiện trạng trong ranh GCN: 175,1 m², trong đó:

+ Đất ở phù hợp quy hoạch được công nhận: 146,3 m²

+ Đất trồng cây hằng năm khác không phù hợp quy hoạch được công nhận: 28,8 m²

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở 146,3 m² (Ranh theo số hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 1), Đất trồng cây hằng năm khác 28,8 m² (Ranh theo số hiệu điểm 9, 10, 11, 12, 9)

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Đến ngày 12/12/2032

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 146,3 m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 28,8 m²

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 439/5 đường 439 – TTH 21, Khu phố 14, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 104,4 m²

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 224 m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch dân cư: 217,4 m²

+ Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch lộ giới đường dự phóng 20m: 6,6 m²

- Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 178,4 m²

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Cấp (Hạng): 3

c. Quy hoạch: Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Tây Nam 20m)

* Ghi chú:

- Đối với phần diện tích đất không được công nhận, người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và trong trường hợp đề nghị cấp, cấp lại giấy chứng nhận tự liên hệ cơ quan chức năng để được xem xét giải quyết.

- Phần diện tích xây dựng tăng so với GCN chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá chịu.

1.2 Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: : 9.022.173.000 đồng.

Viết bằng chữ: Chín tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, một trăm bảy mươi ba ngàn đồng

1.3 Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá vào hồi: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 24/9/2026 tại: 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.

(Đính kèm Quy chế cuộc đấu giá số 10653A/QC-TTĐG ngày 18/8/2026 và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10654/TB-TTĐG ngày 18/8/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Chấp hành viên thông báo các nội dung liên quan, gồm:

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

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.

- Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan THADS trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan THADS hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Luật THADS; người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức khác (nếu có) liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo Luật THADS, Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và Quy chế cuộc đấu giá 10653/QC-TTĐG ngày 18/8/2026 và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài số 10654/TB-TTĐG ngày 18/8/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thông tin phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- *Lãnh đạo THADS Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó Trưởng THADS; điện thoại: 0909352282; Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: Mai Thị Huyền, điện thoại: 0768.931.139*

- *Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy Cao Thắng, Giám đốc; điện thoại: 0906688066.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Mai Thị Huyền).

CHẤP HÀNH VIÊN



Mai Thị Huyền

Số: 106.54..../TB-TTĐG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO
(Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 618A/HĐ-ĐG ngày 12/8/2026 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.

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản như 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

2. Người có tài sản đấu giá

Bà: Mai Thị Huyền - Chức danh: 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

Số tài khoản: 3949.0.1055245.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II hoặc 2025202507 mở tại Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam

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 và quyền sử dụng nhà ở tại số 439/5 đường 439 – TTH 21, Khu phố 14, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 771, tờ bản đồ số 33

- Diện tích theo hiện trạng trong ranh GCN: 175,1 m², trong đó:

+ Đất ở phù hợp quy hoạch được công nhận: 146,3 m²

+ Đất trồng cây hàng năm khác không phù hợp quy hoạch được công nhận: 28,8 m²

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở 146,3 m² (Ranh theo số hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 1), Đất trồng cây hàng năm khác 28,8 m² (Ranh theo số hiệu điểm 9, 10, 11, 12, 9)

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 12/12/2032



- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 146,3 m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 28,8 m²

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 439/5 đường 439 – TTH 21, Khu phố 14, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 104,4 m²

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 224 m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch dân cư: 217,4 m²

+ Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch lộ giới đường dự phóng 20m: 6,6 m²

- Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 178,4 m²

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Cấp (Hạng): 3

c. Quy hoạch: Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Tây Nam 20m)

*** Ghi chú:**

- Tài sản bán theo hiện trạng và bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 53422/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2026 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 12/01/2026

- Phần diện tích xây dựng tăng so với GCN chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá chịu.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 439/5 đường 439 – TTH 21, Khu phố 14, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ 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 GCN: CB762439, số vào sổ cấp GCN: CH05920 do Ủy ban nhân dân Quận 12 lập ngày 06/10/2015;

- Giấy phép xây dựng số 4359/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/11/2013;

- Điều chỉnh giấy phép số 4692/GPĐC-UBND ngày 02/10/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 12 đính kèm bản vẽ xin cấp phép xây dựng nhà ở;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 2349/ĐĐBĐ-2015 do Công ty TNHH TKXD – Tư vấn – Giám sát Sài Gòn lập ngày 27/3/2015 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 12 kiểm tra nội nghiệp ngày 17/4/2015;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 53422/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2026 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 12/01/2026.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 53422-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2026;

- Bản án số 521/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 383/QĐ-CCTHADS ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định số 125/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 173/QĐ-THADS ngày 17/6/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

- Công văn số 1088/QLĐT ngày 17/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc có ý kiến theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 liên quan một số vụ việc trên địa bàn Quận 12;

- Công văn số 174/CNQ12-LT ngày 07/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 1075/CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 927/KTHTĐT ngày 23/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Quận 12 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;

- Công văn số 8927/CN12-ĐK ngày 11/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 26035/THADS.KV7-NV ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

- Công văn số 10491/CN12-ĐK ngày 07/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 40830/THADS.KV7-NV ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1407161/HCM ngày 03/8/2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá số 26748/TB-THADS.KV7 ngày 12/8/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo số 58223/THADS.KV7 ngày 12/8/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc bước giá.

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 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 **09/9/2026** đến hết ngày **11/9/2026**

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, 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 7 giờ 30 phút ngày **20/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/9/2026**

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 9.022.173.000 đồng.

Viết bằng chữ: Chín tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, một trăm bảy mươi ba ngàn đồng

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

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

7.2. Tiền đặt trước: 1.804.434.600 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày **20/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/9/2026**

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 7 giờ 30 phút ngày **20/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/9/2026**

- 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.

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) (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 10 giờ 00 phút ngày 24/9/2026.

9.2. Địa điểm: 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.

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. Tổ chức thực hiện

12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 ngày 20/8/2026 đến hết ngày 23/9/2026;

- Nơi tổ chức đấu giá: 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;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 20/8/2026 và ngày 24/8/2026;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

- Thông báo đấu giá trên báo Đấu thầu ngày 20/8/2026.

12.2. 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: 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./.

Nơi nhận:

- Phòng THADS KV7;
- CHV Mai Thị Huyền;
- UBND xã/phường nơi có bds;
- Người tham gia đấu giá (Đính kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, ĐGTS (Thọ). *Th*



Nguyễn Cao Thắng



Số: 106.5.3...../QC-TTĐG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 618A/HĐ-ĐG ngày 12/8/2026 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.

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá, gồm các nội dung sau:

Điều 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:

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở tại số 439/5 đường 439 – TTH 21, Khu phố 14, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 771, tờ bản đồ số 33
- Diện tích theo hiện trạng trong ranh GCN: 175,1 m², trong đó:
 - + Đất ở phù hợp quy hoạch được công nhận: 146,3 m²
 - + Đất trồng cây hằng năm khác không phù hợp quy hoạch được công nhận: 28,8 m²
- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở 146,3 m² (Ranh theo số hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 1), Đất trồng cây hằng năm khác 28,8 m² (Ranh theo số hiệu điểm 9, 10, 11, 12, 9)
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Đến ngày 12/12/2032
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 146,3 m², Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 28,8 m²

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 439/5 đường 439 – TTH 21, Khu phố 14, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 104,4 m²
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 224 m², trong đó:
- + Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch dân cư: 217,4 m²
- + Diện tích sàn xây dựng thuộc quy hoạch lộ giới đường dự phóng 20m: 6,6 m²
- Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 178,4 m²
- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Cấp (Hạng): 3

c. Quy hoạch: Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Tây Nam 20m)

** Ghi chú:*

- Tài sản bán theo hiện trạng và bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 53422/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/01/2026 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 12/01/2026

- Phần diện tích xây dựng tăng so với GCN chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá chịu.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 439/5 đường 439 – TTH 21, Khu phố 14, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ 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 GCN: CB762439, số vào sổ cấp GCN: CH05920 do Ủy ban nhân dân Quận 12 lập ngày 06/10/2015;

- Giấy phép xây dựng số 4359/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29/11/2013;

- Điều chỉnh giấy phép số 4692/GPĐC-UBND ngày 02/10/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 12 đính kèm bản vẽ xin cấp phép xây dựng nhà ở;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 2349/ĐĐBĐ-2015 do Công ty TNHH TKXD – Tư vấn – Giám sát Sài Gòn lập ngày 27/3/2015 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 12 kiểm tra nội nghiệp ngày 17/4/2015;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 53422/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

lập ngày 06/01/2026 đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 12/01/2026.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 53422-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/01/2026;

- Bản án số 521/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 12 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 383/QĐ-CCTHADS ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định số 125/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định số 173/QĐ-THADS ngày 17/6/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án;

- Công văn số 1088/QLĐT ngày 17/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc có ý kiến theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 liên quan một số vụ việc trên địa bàn Quận 12;

- Công văn số 174/CNQ12-LT ngày 07/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 1075/CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 927/KTHTĐT ngày 23/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Quận 12 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;

- Công văn số 8927/CN12-ĐK ngày 11/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 26035/THADS.KV7-NV ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

- Công văn số 10491/CN12-ĐK ngày 07/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 40830/THADS.KV7-NV ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1407161/HCM ngày 03/8/2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá số 26748/TB-THADS.KV7 ngày 12/8/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo số 58223/THADS.KV7 ngày 12/8/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc bước giá.

Điều 2. 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 **09/9/2026** đến hết ngày **11/9/2026**

Điều 3. 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, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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 7 giờ 30 phút ngày **20/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/9/2026**

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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.

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 9.022.173.000 đồng.

Viết bằng chữ: Chín tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, một trăm bảy mươi ba ngàn đồng

Điều 5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ

2. Tiền đặt trước: 1.804.434.600 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày **20/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/9/2026**

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.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 20/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/9/2026

- 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.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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.

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 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;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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 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.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 24/9/2026.

2. Địa điểm: 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.

Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

e) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

f) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Tại phiên đấu giá, buổi công bố giá người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

k) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 10. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 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

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.

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.

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.

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.

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.

Điều 12. Xử lý tiền đặt trước:

1. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 10 quy chế này.

3. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Quy định của Luật Thi hành án dân sự, pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật liên quan về đấu giá tài sản thi hành án dân sự được đưa vào Quy chế cuộc đấu giá.

1. Quyền ưu tiên mua:

Trước khi bán tài sản lần đầu đối với tài sản thuộc sở hữu chung hoặc trường hợp bản án, quyết định tuyên hoặc pháp luật quy định tổ chức, cá nhân được quyền ưu tiên mua tài sản, người có tài sản đấu giá thông báo cho chủ sở hữu chung, tổ chức, cá nhân về quyền ưu tiên mua tài sản thi hành án theo giá khởi điểm.

Thời hạn thực hiện quyền ưu tiên mua là 15 ngày đối với bất động sản, 05 ngày làm việc đối với động sản kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn ưu tiên mà người được ưu tiên mua không nộp tiền mua thì tài sản được bán theo quy định.

Đối với những lần bán tài sản tiếp theo thì có quyền ưu tiên mua trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc.

2. Quyền nhận tài sản của người được thi hành án:

Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng.

3. Nhận lại tài sản đấu giá:

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án. 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.

4. Tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án.

4.1. Tạm dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu Trung tâm tạm dừng việc tổ chức đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

- a. Có quyết định hoãn, tạm đình chỉ thi hành án;
- b. Có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo;
- c. Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, quyết định hoặc văn bản khác của cơ quan tiến hành tố tụng yêu cầu tạm dừng xử lý tài sản.

4.2. Dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá tài sản thi hành án

Người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu Trung tâm dừng việc tổ chức đấu giá; Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi có một trong các căn cứ sau đây:

- a. Có quyết định đình chỉ thi hành án;
- b. Có kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền về việc có vi phạm nghiêm trọng trong tổ chức thi hành án và đấu giá đối với tài sản đó;
- c. Trường hợp kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án đang cầm cố, thế chấp theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 78 của Luật Thi hành án dân sự sau khi giảm giá mà giá trị tài sản bằng hoặc thấp hơn chi phí thi hành án và các nghĩa vụ được bảo đảm;
- d. Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự mà giá trị tài sản đã giảm bằng hoặc thấp hơn chi phí thi hành án;
- e. Nhận được thông báo dừng xử lý tài sản ủy thác của cơ quan thi hành án dân sự đã ủy thác xử lý tài sản;
- f. Có căn cứ khác xác định tài sản đấu giá không đủ điều kiện đưa ra đấu giá;
- g. Chủ sở hữu chung hoặc người được quyền ưu tiên thực hiện việc mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 83 của Luật Thi hành án dân sự;

h. Trường hợp đang bán tài sản theo quy định tại Điều 59, khoản 2 Điều 81, điểm a khoản 3 Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự mà người có tài sản đến nhận lại tài sản. Người có tài sản phải thanh toán toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có);

i. Người phải thi hành án đã nộp đủ tiền để nhận lại tài sản;

j. Người được thi hành án được nhận tài sản đã kê biên để trừ vào tiền được thi hành án theo quy định pháp luật thi hành án dân sự;

k. Trường hợp bán tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 83 của Luật thi hành án dân sự mà số tiền thu được từ việc đấu giá tài sản đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định.

4.3. Việc tạm dừng, dừng việc tổ chức đấu giá, phiên đấu giá theo quy định tại mục 4.1 và 4.2 khoản này chỉ được thực hiện trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

5. Hủy kết quả đấu giá tài sản

5.1. Việc hủy kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì việc xử lý tài sản để thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

5.2. Người mua được tài sản đấu giá, người có tài sản đấu giá có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình đấu giá tài sản theo quy định của Chính phủ.

5.3. Việc xử lý hậu quả và bồi thường thiệt hại do kết quả đấu giá tài sản bị hủy được giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Sau khi trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Người trúng đấu giá phải nộp số tiền mua tài sản còn lại (sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc của Đợt 1) vào tài khoản của cơ quan Thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành.

Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

- Phương thức thanh toán: người trúng đấu giá tài sản chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Số tài khoản:

3949.0.1055245.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II hoặc **2025202507** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

7. Xử lý tiền đặt trước, tiền mua tài sản trong trường hợp người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

7.1. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn nêu trên thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

7.2. Kể từ thời điểm người mua trúng đấu giá chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà họ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản quy định tại khoản 6 Điều này thì tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) thuộc về cơ quan thi hành án dân sự và được sử dụng để thanh toán khoản bảo đảm tài chính để thi hành án, các khoản chi quy định tại Điều 79 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước, đặt cọc và tiền lãi của khoản tiền đó) được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

8. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá

a. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Bên B thông báo bằng văn bản kết quả đấu giá cho Bên A.

b. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, bên B chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho bên A để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

9. Chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành Bên B chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho Bên A qua hình thức chuyển khoản về tài khoản:

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

Số tài khoản: **3949.0.1055245.00000** mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II hoặc **2025202507** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

10. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

b. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3



Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và Trung tâm. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

d. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày giao tài sản cho người trúng đấu giá hoặc thời gian theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá.

11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Thuế Giá trị gia tăng: 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.

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì người có tài sản đấu giá có văn bản thông báo cho người trúng đấu giá để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

- Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và chi phí thù lao ký ngoài trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước,... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

12. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

- Thời hạn giao tài sản cho người mua: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp xảy ra tình trạng khẩn cấp, sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

- Phương thức giao tài sản: Trung tâm có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản đấu giá trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

13. Thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:

13.1. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày giao tài sản cho người mua thì Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp hồ sơ để đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Hồ sơ đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng gồm có:

- + Văn bản đề nghị của cơ quan thi hành án dân sự;
- + Bản sao bản án, quyết định;
- + Bản sao quyết định thi hành án;
- + Quyết định kê biên tài sản (nếu có);
- + Văn bản thông báo kết quả đấu giá thành hoặc quyết định giao tài sản hoặc biên bản giao nhận tài sản hoặc văn bản thỏa thuận về thi hành án hoặc biên bản về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án;
- + Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản và giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

13.2. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; hoặc thuê Trung tâm thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận.

13.3. Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật mà không thu hồi được giấy chứng nhận hoặc đã bị mất thì cơ quan thi hành án dân sự gửi văn bản kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận đến Ủy ban nhân dân có thẩm quyền đối với giấy chứng nhận được cấp lần đầu hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai đối với giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

13.4. Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền với đất mà đủ điều kiện nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu thì cơ quan thi hành án có trách nhiệm đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho người mua được tài sản theo quy định của pháp luật.

13.5. Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): 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 quyền sở hữu, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy

PHỐ
DỊCH VỤ
AI SÀN
CHỈ MÍN

chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

14. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá:

- Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

- Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.

15. Bảo vệ quyền của người mua tài sản bán đấu giá:

- Người mua được tài sản, người nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án được pháp luật công nhận và bảo vệ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đó.

- Trường hợp người mua được tài sản đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá nhưng bản án, quyết định bị sửa hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

- Trường hợp đến hạn theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (hoặc thời hạn theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá) mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản đấu giá thì người này có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo quy định của pháp luật. Người có tài sản đấu giá phải hoàn trả lại tiền mua tài sản cùng khoản tiền lãi gửi tiết kiệm phát sinh (nếu có) cho người mua được tài sản sau khi các bên thực hiện thủ tục hủy bỏ Hợp đồng mua bán tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Quy chế cuộc đấu giá quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, xử lý những hành vi vi phạm, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản, là cơ sở để các bên ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

2. Quy chế cuộc đấu giá được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản. Quy chế cuộc đấu giá này được niêm yết và thông báo công khai 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;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nơi tổ chức đấu giá: 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;

- Công khai Quy chế trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia + Thông báo công khai việc đấu giá tài sản.

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá.

3. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, người có tài sản đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

*** 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: 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./.

Nơi nhận:

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Phòng THADS KV7;
- CHV Mai Thị Huyền;
- Người được THA, người phải THA;
- Người có QLNVLQ;
- UBND xã/phường nơi có bất;
- Người tham gia đấu giá (Đính kèm hồ sơ);
- Lưu: VT, ĐGTS (Thọ).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Cao Thắng