

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 209/2024/DS – ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – TP. Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 6124/QĐ-CCTHADS ngày 26/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 49/QĐ-THADS (2) ngày 30/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 131/HĐ-ĐG ngày 07 tháng 4 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với 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 (hình thức: Đấu giá trực tuyến) số 3251/TB-TTĐG ngày 09 tháng 4 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 – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:**

**2.1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 78 Đường N2, Khu phố 3, phường Phú Hữu, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh (nay là số 78 Đường N2, Khu phố 18, phường Long Trường, TP. Hồ Chí Minh).

### **a. Quyền sử dụng đất**

- Thửa đất số: 153, tờ bản đồ số 59
- Địa chỉ: số 78 Đường N2, Khu phố 3, phường Phú Hữu, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh (nay là số 78 Đường N2, Khu phố 18, phường Long Trường, TP. Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 75 m<sup>2</sup>
- Hình thức 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:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- Địa chỉ: số 78 Đường N2, Khu phố 3, phường Phú Hữu, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh (nay là số 78 Đường N2, Khu phố 18, phường Long Trường, TP. Hồ Chí Minh);
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, Mái BTCT, số tầng: 03 tầng;
- Diện tích xây dựng: 50 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng: 157,5 m<sup>2</sup>
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.

### **c. Quy hoạch**

Căn cứ công văn số 58/UBND-KTHTĐT ngày 23/7/2025 của Ủy ban nhân dân phường Long Trường, khu đất trên thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện trạng.

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** số 78 Đường N2, Khu phố 3, phường Phú Hữu, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh (nay là số 78 Đường N2, Khu phố 18, phường Long Trường, TP. Hồ Chí Minh).

### **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 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 06/5/2026 đến hết ngày 08/5/2026.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

#### **4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026

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:**

Viết bằng số: **8.200.911.000 đồng**

Viết bằng chữ: Tám tỷ hai trăm triệu chín trăm mười một ngàn đồng.

Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

#### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

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

- Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp là: **1.640.182.200 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/5/2026.

- Phương thức nộp: 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]”

\* Ví dụ: Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ (hoặc tiền đặt trước) tham gia đấu giá tài sản [Tên tài sản đấu giá].

\* Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá không nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho từ một người tham gia đấu giá khác trở lên cùng tham gia đấu giá đối với cùng tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá thì những người tham gia đấu giá đó sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá không nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nhưng có nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người nộp theo thông tin, tài liệu do người nộp cung cấp và không bao gồm các khoản tiền lãi, phí nộp tiền, phí chuyển khoản phát sinh (nếu có);

- Tiền đặt trước chỉ được coi là hợp lệ khi được ghi có vào đúng tài khoản và trong thời hạn đã công bố. Việc xử lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người vi phạm hoặc cuộc đấu giá bị hủy được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các quy định có liên quan..

## **7. Điều kiện, cách thức 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.

#### c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

#### d. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

+ 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 và phải xuất trình khi có yêu cầu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

+ 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 cuộc 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 **14 giờ 00** phút đến **14 giờ 30 phút** ngày **15/5/2026**.

8.2. Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: Từ **14 giờ 00** phút đến **14 giờ 30** phút ngày **15/5/2026**

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 quy định là **50.000.000 đồng/01 bước giá**.

### **10. 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 được tài sản bán đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản: 2025202502 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người mua được tài sản đấu giá từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách Nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

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 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.

### **11. Thời hạn giao tài sản**

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 có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

### **12. Lưu ý:**

Mọi 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, số điện thoại: 0909.352.282

- Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066./.

- Trước khi mở phiên bán đấu giá 01 (một) 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.

**- Các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham dự phiên đấu giá đăng ký với Chấp hành viên trước 01 ngày diễn ra phiên đấu giá để làm các thủ tục cấp tài khoản tham gia theo quy định.**

- 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 – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 sẽ có thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND P. Long Trường, TP. HCM;
- VKSND Khu vực 2 - TP.HCM;
- Trang TTĐT THADS TP. HCM;
- Công TTĐT Cục Quản lý THASDS;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Đức Vinh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Ngô Đức Vinh**