

Số: /TB-THADS(2)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

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

*Căn cứ Bản án số 3841/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1330/QĐ-CCTHADS ngày 03/01/2023 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 số 74/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2024 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản 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 Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/4/2025 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 Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/096 ngày 12/5/2025 của công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 281/HĐ-ĐG ngày 23/6/2025 VÀ hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 2 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.*

*Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-THADS(2) ngày 09/10/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 2) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2-Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 8727/TTĐG ngày 10/10/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;*

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

**1. 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 người có tài sản bán đấu giá:** Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2– Địa chỉ: Số 954-954A Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Chấp hành viên Lâm Ngọc Thùy Trang).

### 3. Tài sản đấu giá

#### 3.1 Tên tài sản:

- Chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ số S1.010418/VHGP/HĐMBCH ngày 15/8/2019 giữa Công ty cổ phần phát triển Thành Phố Xanh, ông Lâm Thy Phú và bà Lê Thị Xuân Trúc đối căn hộ số 418 tầng 4 thuộc tòa nhà S1.01(25Z1) tại lô đất A10 (II.4) (mã căn/tầng/tòa nhà này có thể điều chỉnh theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chủ đầu tư tại từng thời điểm) có địa chỉ tại phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Long Bình, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc dự án khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhome Grand Park).

- Vị trí căn hộ: Số 418 tầng 4 thuộc tòa nhà S1.01(25Z1) tại lô đất A10 (II.4) thuộc dự án khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhome Grand Park), phường Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Long Bình, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích sử dụng: 43,3 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 46,7 m<sup>2</sup> (được tính từ tim tường bao, tường ngăn căn hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ).

- Mục đích sử dụng: Dừng để ở

#### Ghi chú:

- Theo Biên bản bàn giao căn hộ số S1.010418/VHGP/HĐMBCH ngày 24/7/2020 giữa Công ty cổ phần phát triển Thành Phố Xanh và ông Lâm Thy Phú. Căn hộ có diện tích sử dụng thực tế 43.1 m<sup>2</sup>, diện tích chênh lệch giữa diện tích sử dụng căn hộ thực tế và diện tích sử dụng căn hộ thỏa thuận trong hợp đồng mua bán là: -0.2 m<sup>2</sup> (giảm).

- Ông Lâm Thy Phú bên mua căn hộ đã thanh toán đã thanh toán 95% giá bán, toàn bộ thuế GTGT và toàn bộ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và dự án sau khi điều chỉnh với số tiền 1.305.376.540 đồng. Số tiền còn lại 5% phải thanh toán cho hợp đồng mua căn hộ này là 61.233.134 đồng (giá bán đợt cuối) và lãi chậm thi hành án (nếu có) bên mua chưa thanh toán người mua trúng đấu giá chịu và tự liên hệ chủ đầu tư nộp khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận. Căn hộ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với chủ đầu tư căn hộ để làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định của Luật Nhà ở.

#### 3.2 Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Bản án số 3841/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1330/QĐ-CCTHADS ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 74/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2024 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/096 ngày 12/5/2025 của công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

- Hợp đồng mua bán căn hộ số S1.010418/VHGP/HĐMBCH ngày 15/8/2019 giữa Công ty cổ phần phát triển thành phố xanh và ông Lâm Thy Phú;

- Biên bản bàn giao căn hộ số S1.010418/VHGP/HĐMBCH ngày 24/7/2020 giữa Công ty cổ phần phát triển Thành Phố Xanh và ông Lâm Thy Phú;

- Biên bản tất toán nghĩa vụ tài chính ngày 11/01/2021 giữa Công ty cổ phần phát triển Thành Phố Xanh và ông Lâm Thy Phú;

- Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-THADS(2) ngày 09/10/2025 về việc giảm giá tài sản (lần 2) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2-Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 **12/11/2025** đến hết ngày **14/11/2025**

#### **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 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025

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

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 bán đấu giá là: 1.762.851.084 đ**

Viết bằng chữ: một tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu tám trăm năm mươi một ngàn không trăm tám mươi bốn đồng. Giá trên chưa bao gồm thuế VAT, thuế, phí (nếu có) theo quy định.

**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 mời tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ

**7.2. Tiền đặt trước: 352.570.000 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 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025

**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 14/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - 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

**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:**

- **Thời gian:** Vào lúc 14 giờ 30 ngày 21/11/2025

- **Địa điểm:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản – Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Hình thức, phương thức đấu giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

**11. 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 25.000.000 đồng/01 bước giá

**12. 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 nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

**13. Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Long Bình;
- Viện KSND TP.HCM (k/s);
- Viện KSND KV2-TP.HCM (k/s);
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV2;
- Lưu: VT, HSTHA (Trang, 5b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lâm Ngọc Thùy Trang**

Căn hộ số 418 tầng 4 thuộc tòa nhà S1.01(25Z1) tại lô đất A10 (II.4) có địa chỉ tại phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh thuộc dự án khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhome Grand Park)