

Số: /TB-THADS(2)

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 477/2023/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;*

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3473/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 04 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 159/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 365/HĐ-ĐG ngày 11/8/2025; được ký kết giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ thông báo niêm yết công khai việc bán đấu giá tài sản số 9499/TTĐG ngày 28/10/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau của ông Đặng Đào Lê Dương và bà Trần Thị Kim Thoa. Cùng địa chỉ: Số 4C hẻm 278 Man Thiện, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 548, tờ bản đồ số 24, tại số 4C đường 278, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9 (nay là phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 043/2009/UB.GCN do UBND Quận 9 cấp ngày 28/9/2009, cập nhật biến động ngày 12/10/2018 mang tên ông Đặng Đào Lê Dương và bà Trần Thị Kim Thoa và công trình xây dựng trên đất theo giấy phép xây dựng số 4252/GPXD ngày 14/11/2018 do UBND Quận 9 (nay là phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh) cấp.

3. Đặc điểm tài sản:

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 24 (TL2003)
- Diện tích: 44,9 m²

- Sử dụng riêng: 44,9 m²
- Đất được giao hoặc thuê: Được công nhận

b. Nhà ở

- Địa chỉ: số 4C đường 278, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9 (nay là phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích sàn xây dựng: 89,8 m², Trong đó:
 - + Diện tích xây dựng tầng trệt: 44,9 m²;
 - + Diện tích xây dựng lầu 1: 44,9 m²
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn
- Số tầng: 02

c. Quy hoạch: Khu đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang (ô phố ký hiệu I.48)

** Ghi chú: Căn nhà được xây dựng đúng theo Giấy phép xây dựng số 4252/GPXD ngày 14/11/2018 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp, chủ cũ tài sản chưa thực hiện thủ tục nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định và chịu các chi phí phát sinh (nếu có).*

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **19/11/2025** đến hết ngày **21/11/2025**

Địa điểm xem tài sản: số 4C đường 278, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9 (nay là phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh) (liên hệ Đấu giá viên: Nguyễn Văn Chương – ĐT: 0903648123)

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **30/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **01/12/2025**.

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: *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.*

6. Giá khởi điểm của tài sản : 2.543.150.000 đồng

Viết bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn 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) và các loại thuế, chi phí liên quan theo quy định.

7. Tiền mua hồ sơ đấu giá, Tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ đấu giá: 400.000 đồng /1 bộ.

Tiền đặt trước: **508.630.000 đồng** (tương đương **20%** giá khởi điểm), được nộp 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 – Chi nhánh Kỳ Đồng.

Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền: Từ ngày **30/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **01/12/2025**

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:

8.1 Thời gian, địa điểm.

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **30/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **01/12/2025**

- Địa điểm: 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;

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 quy định tại điểm c khoản này.

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: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **10 giờ 00 phút ngày 04/12/2025**

Địa điểm tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. TP.HCM.

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

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: 20.000.000 đồng.

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 cho) bằng phương thức chuyển khoản vào tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định “ 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). Trường hợp không có khách hàng tham gia đấu giá, Chấp hành viên sẽ có thông báo gửi các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để thực hiện các thủ tục về thi hành tiếp theo theo quy định pháp luật./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 2, TP HCM;
- Niêm yết tại UBND phường Tăng Nhơn Phú;
- Niêm yết trụ sở THADS Khu vực 2;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Phụng).

Tạ Thị Phụng