

Số: 3394/TB-THADS (5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 566/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3519/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 5);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/326 ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 30/10/2025 giữa đại diện người được thi hành án và đại diện người phải thi hành án;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 495/HĐ-ĐG ngày 31/10/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 9765/TTĐG ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo niêm yết công khai việc đấu giá tài sản;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 thông báo công khai 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.

2. 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:

2.1 Tên tài sản đấu giá: Biệt thự CPV5-41 (Số 5 đường D16 - Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn) Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh (nay là phường Thạnh Mỹ Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 316, tờ bản đồ số: 14

- Diện tích: 300,1 m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Địa chỉ: Số 5 đường D16 - Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Địa chỉ: Số 5 đường D16 - Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), Phường 22, quận Bình Thạnh (nay là phường Thạnh Mỹ Tây), Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tài sản: Nhà biệt thự
- Diện tích sử dụng: 694,2 m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu chung
- Hiện trạng: Nhà biệt thự 3 tầng + 1 tầng hầm

Ghi chú: Nhà đất thuộc sở hữu chung của ông Nguyễn Ngọc Tường và vợ là bà Võ Thị Ánh Nguyệt theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA01307169, số vào sổ cấp GCN: VP19178 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/4/2025.

2.2 Nơi có tài sản đấu giá: tại số 5 đường D16 - Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), phường Thạnh Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 566/2024/QĐST-DS ngày 09/4/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3519/QĐ-CCTHADS ngày 05/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;
- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 12/QĐ-CCTHADS ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 5);
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01307169, số vào sổ cấp GCN: VP19178 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/4/2025;
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/326 ngày 20/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;
- Biên bản thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 30/10/2025 giữa đại diện theo ủy quyền của Người được thi hành án và đại diện theo ủy quyền của Người phải thi hành án;
- Công văn đề nghị ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án số 3318/THADS (5) ngày 31/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);

- Công văn số 3323/THADS (5) ngày 31/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5) về việc xác định bước giá.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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 26/11/2025 đến hết ngày 28/11/2025 (trong giờ hành chính).

4. 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:

4.1. 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: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025 (trong giờ hành chính).

4.2. 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 248.855.551.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi một nghìn đồng).

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

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 49.771.110.200 đồng (20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025.

6.4. 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: Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025 (trong giờ hành chính).

- 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.

7.2. 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.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá 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 Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 05/12/2025.

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

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

10. 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:

10.1. 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 **200.000.000 đồng/01 bước giá**

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh) bằng phương thức chuyển

khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – số tài khoản: 2025202505 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

12. Thời hạn nhận tài sản: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn không quá 60 ngày, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Phương thức giao tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá.

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

14. Trước khi mở cuộc 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.

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

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh: bà Trần Thị Hằng – Trưởng Phòng: 0918.657.647.

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng – Giám đốc: 0906.688.066.

Được thông báo hợp lệ cho: **Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, địa chỉ: 275 Võ Nguyên Giáp, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức (nay là phường An Khánh) Thành phố Hồ Chí Minh.

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Ngọc Tường và bà Võ Thị Ánh Nguyệt, địa chỉ: Biệt thự CPV5-41 Vinhomes Central Park số 720A Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh (nay là phường Thạnh Mỹ Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia tổ chức bán đấu giá vào lúc vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 05/12/2025.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường Thạnh Mỹ Tây;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trịnh Thị Thu