

Số: 2568.../TB-THADS(3)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 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 90/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 5 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 70/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 10 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1143/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1145/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1227/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1228/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ-THADS(3) ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410040/HCM ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 603/2025/HĐDG ký kết ngày 10 tháng 12 năm 2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá Hợp danh VNA;

Căn cứ Thông báo đấu giá số 603.4/2025/TB-VNA ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh VNA.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) thông báo bán đấu giá tài sản như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh VNA, trụ sở: số 50, liên kê 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội.



2. Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: 22 Xóm Vôi, Phường 14, Quận 5 (sau sáp nhập là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 498537, số vào sổ cấp GCN: CH012285, do Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/3/2015 cho ông Trần Háng Long, được cập nhật thay đổi biến động cho chủ sử dụng/chủ sở hữu là bà Trần Bội Yến ngày 05/8/2017 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

Thửa đất:

- Thửa đất số: 16, Tờ bản đồ số: 10
- Địa chỉ: 22 đường Xóm Vôi, Phường 14, Quận 5 (sau sáp nhập là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 72,5 m² (Bằng chữ: Bảy mươi hai phẩy năm mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Riêng 72,5 m²; Chung Không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Diện tích xây dựng: 72,5 m², Diện tích sàn: 108,1 m².
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng; (Nhà 1 tầng + lửng; Tường gạch, sàn bán kiên cố, mái ngói).
- Cấp (Hạng): Cấp 3.

Hiện trạng tài sản: Nhà cũ, gồm: 01 trệt, 01 lửng, mặt tiền đường Xóm Vôi.

3. Giá khởi điểm: 15.223.709.000 đồng.

Giá tài sản chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có). Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

4. Tiền đặt trước: 3.044.000.000 đồng.

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

6. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3); Địa chỉ: số 02 đường Phan Phú Tiên, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 17/12/2025 đến 17h00' ngày 20/01/2026 tại: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh VNA. Cụ thể như sau:

- Khách hàng đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh VNA: <https://daugiavna.vn>.

8. Xem tài sản: Người tham gia đấu giá có thể xem tài sản đấu giá trực tuyến (các hình ảnh/video đính kèm) hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

- Thời gian xem tài sản: Từ 08h00' ngày 05/01/2026 đến 17h00' ngày 07/01/2026 tại: 22 Xóm Vôi, Phường 14, Quận 5 (sau sáp nhập là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty đấu giá hợp danh VNA cấp giấy giới thiệu, khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản, không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về tài sản.

9. Nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản của Công ty từ 08h00' ngày 17/12/2025 đến 17h00' ngày 20/01/2026.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 20/01/2026, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh VNA.

10. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:

(a) Khách hàng nộp tiền bằng cách quét mã QR theo các bước hướng dẫn ở mục "Hướng dẫn sử dụng" trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiavna.vn>

(b) Khách hàng nộp tiền vào tài khoản của Công ty, chi tiết như sau:

Tên người nhận: Công ty Đấu giá hợp danh VNA;

Tài khoản: 8688222222

Mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

- Nội dung nộp:

• Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: [Tên khách hàng] nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Quy chế số 603.3.

• Nộp tiền đặt trước: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 603.3.

11. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên và có đủ điều kiện theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

12. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

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

- Thời gian: 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 23/01/2026.



- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

14. Bước giá: 50.000.000 đồng.

15. Giá trả hợp lệ:

+ Là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá được hệ thống ghi nhận: Giá hợp lệ = (Giá khởi điểm) + (n) x (bước giá).

(n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...)

+ Người trả giá sau phải trả cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề tối thiểu một bước giá.

16. Giá trả không hợp lệ: Trả giá không đúng so với quy định trên.

Thời gian làm việc trong giờ hành chính. Liên hệ ĐT: 024.85856595/1900355589.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản nêu trên xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ số: 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội (Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>) hoặc Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3), địa chỉ số: 02 đường Phan Phú Tiên, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý:

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản 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 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.

- Người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với phân diện tích xây dựng chênh lệch so với Giấy chứng nhận và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được cho phép hoặc phải tháo dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

- Thông báo này thay Thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Viện KSND Khu vực 3, TP. HCM;
- UBND phường Chợ Lớn, TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Văn Trọng