

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành theo Thông tư số 04 /2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS(9)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

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

*Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2012/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 4 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai);*

*Căn cứ Bản án số 16/2020/KDTM – PT ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Đà Nẵng;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 88/QĐ-CCTHA ngày 29 tháng 10 năm 2012 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 251/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 519/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 476/HĐDG ký ngày 06/11/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9) với Công ty đấu giá hợp danh VNA;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 618.4/2025/TB-VNA ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh VNA.*

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

**1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa:** Một phần thửa 1, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC), diện tích 3.618 m<sup>2</sup> đất dùng kinh doanh sản xuất thời hạn lâu dài, diện tích xây dựng 3.483,6 m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 4.413,4 m<sup>2</sup>, kết cấu: tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tole, số tầng 3 toạ lạc tại địa chỉ số: 839 đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 169857, số vào sổ cấp giấy HO 1984 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 27/4/2005 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thanh Sơn và bà Bùi Thị Quy.

### **Thửa đất được quyền sử dụng:**

- Thửa đất số: Một phần thửa 1.
- Tờ số: 77 (BĐDC)
- Địa chỉ thửa đất: 839 Lũy Bán Bích P. Tân Thành Q. Tân Phú.
- Diện tích: 3618,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ : ba nghìn sáu trăm mười tám mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 3618,0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất dùng kinh doanh, sản xuất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

### **Tài sản gắn liền với đất**

- Diện tích xây dựng: 3483,6 m<sup>2</sup>
- Diện tích sử dụng: 4413,4 m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tole.
- Số tầng : 3

### **Ghi chú**

- Số nhà cũ: 220Bis Hương Lộ 14, Phường 17, quận Tân Bình.
- Nhà xưởng

### **2. Giá khởi điểm: 336.011.296.060 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.

### **3. Tiền đặt trước: 67.202.000.000 đồng.**

### **4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.**

**5. Đơn vị có tài sản:** Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9); Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00' ngày 25/12/2025 đến 17h00' ngày 21/01/2026 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>

- Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

**7. 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 06/01/2026 đến 17h00' ngày 08/01/2026 tại: Số 839 đường Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, 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.

**8. Nộp tiền đặt trước:** Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản của Công ty từ 08h00' ngày 25/12/2025 đến 17h00' ngày 21/01/2026.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 21/01/2026, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh VNA.

**9. 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 618.3.

Nộp tiền đặt trước: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 618.3.

**10. 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.

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

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

- Thời gian: 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.
- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>

**13. Bước giá: 150.000.000 đồng/01 bước giá.**

**14. Giá trả hợp lệ:**

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

(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.

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

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

**Quyền nhận lại tài sản:**

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 bán đấu giá.

Nay, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự, bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các cá nhân, tổ chức được biết, có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản hoặc ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, trả giá Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú sẽ thông báo sau.

Lưu ý: Thông báo này thay thư mời đấu giá (nếu có người đăng ký tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thọ Hòa;
- Viện KSND TP.HCM;
- Viện KSND KV9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS.TP HCM;
- Niêm yết tại trụ sở THADS KV9;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Quốc Học**