

Số: 3045/TB-THADS.KV5

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 65/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2554/QĐ-CCTHADS ngày 18/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 43/QĐ-THADS (5) ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 24/12/2025 giữa các bên đương sự tại Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400672/HCM ngày 26/01/2026 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44/HĐ-ĐG ngày 02/02/2026 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 1384/TB-TTĐG ngày 06 tháng 02 năm 2026 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá

Bà: Phạm Thị Thúy - Chức vụ: Chấp hành viên - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

3. 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:

3.1. Tên tài sản đấu giá: Căn hộ chung cư số 3.09 Chung cư cao tầng Daewon Hoàn Cầu, tại địa chỉ số 600A Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện ký hiệu căn hộ số 409 Chung cư cao tầng Cantavil Hoàn Cầu, tại địa chỉ số 600A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh).

*** Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số 401, tờ bản đồ số 3
- Diện tích: 3.562,1 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (chung cư)
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Quyền sở hữu nhà ở:**

- Địa chỉ: Căn hộ chung cư số 3.09 (ký hiệu căn hộ số 409)
- Tên nhà chung cư: Chung cư cao tầng Daewon Hoàn Cầu (nay là Chung cư cao tầng Cantavil Hoàn Cầu)
- Diện tích sàn (thông thủy): 143.6 m²
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 600A Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh (nay là phường Thạnh Mỹ Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Đơn yêu cầu thi hành án số 548/KN-QLN.25 ngày 20/3/2025 của Ngân hàng TMCP Á Châu;
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 65/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 10/03/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- Quyết định về việc thu hồi quyết định về thi hành án số 55/QĐ-CCTHADS ngày 09/06/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;
- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 69/QĐ-CCTHADS ngày 09/06/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2554/QĐ-CCTHADS ngày 18/06/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;
- Công văn số 1382/CNBTH ngày 27/08/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin;
- Đơn tự nguyện đề nghị cưỡng chế kê biên tài sản của Công ty CP Thiện Phú Sĩ để đảm bảo thi hành án ngày 24/9/2025;

- Công văn số 180.10/2020/CV-AQSG ngày 15/10/2025 của Công ty TNHH Liên doanh Phát triển nhà Daewon - Hoàn Cầu về việc Phúc đáp Công văn số 2236/THADS(5) ngày 25/9/2025 về việc cung cấp thông tin để đảm bảo thi hành án;

- Thư xác nhận về việc xác nhận thông tin căn hộ 409 (3.09) ngày 19/11/2025 của Công ty TNHH Liên doanh Phát triển nhà Daewon - Hoàn Cầu;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành GCN: CK924022, số vào sổ cấp GCN: CS19663/DA do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/02/2018;

- Chứng nhận số nhà số 136/CN-UBND ngày 24/07/2012 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-THADS(5) ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5;

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

- Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

- Biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 24/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 24/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400672/HCM ngày 26/01/2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Công văn số 3839/THADS.KV5-NV ngày 02/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng đấu giá tài sản và thông báo bước giá mỗi lần bán.

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 Thành phố Hồ Chí Minh - 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 04/03/2026 đến hết ngày 06/03/2026.

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 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/03/2026.

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 của tài sản đấu giá: 11.147.237.000 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn đồng).

* Ghi chú: Giá đã bao gồm thuế VAT.

7. Tiền mua hồ sơ mời 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước: 2.229.447.400 đồng (20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/03/2026.

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 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/03/2026.

- 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 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

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

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 30 phút ngày 12/03/2026.

9.2. 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

11. 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

11.1. 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 50.000.000 đồng/01 bước giá.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

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 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: 2025 2025 05 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) – Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn, Tp. Hồ Chí Minh – mở tại Kho bạc nhà nước Khu vực II.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, số điện thoại: 0909.352.28278.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia tổ chức bán đấu giá vào lúc vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 12/03/2026.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường Thạnh Mỹ Tây;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- 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;



Phạm Thị Thúy

