CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4201/TB-THADS.KV2	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 3)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 7739/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-THADS(2) ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 489/2025/36610/CT-TV ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Công Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) số 413/QĐ-THADS ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 537/HĐ-ĐG ngày 21 tháng 11 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 02) ngày 03 tháng 3 năm 2026 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1946/TB-TTĐG ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh (Chấp hành viên Hoàng Thị Thanh Thảo – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2)

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: 4.410 trái phiếu Công ty TNHH Xuân Thiện Daklak theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu Đắk Lắk ngày 23/12/2021 của Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS).

- Mã trái phiếu: XTDL.2020.11Y

- Tên người sở hữu trái phiếu: Trần Thị Loan – CMND/hộ chiếu/ĐKKD: 031187003462 – Ngày cấp: 12/12/2016 – Nơi cấp: Cục Cảnh sát – Địa chỉ: Số 86/5 đường số 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức (nay là phường Hiệp Bình), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Mã người sở hữu trái phiếu: 271XTDL.2020.11Y

- Số lượng: 4.410 trái phiếu tại ngày 23/12/2021.

- Tổ chức phát hành: Công ty TNHH Xuân Thiện Daklak.

- Đại lý đăng ký, quản lý, chuyển nhượng và thanh toán: Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS).

- Loại trái phiếu: Trái phiếu ghi sổ, có tài sản bảo đảm.

- Ngày phát hành: 18/8/2020.

- Ngày đáo hạn: 18/8/2031.

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VNĐ (Một triệu đồng).

- Lãi suất: Lãi suất áp dụng cho 05 (năm) kỳ thanh toán lãi liên tiếp tính từ ngày phát hành là 10,6%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng (=) lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 2,5%/năm.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Số 954-954A Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh – Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và giấy tờ quyền được bán tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu Đắk Lắk ngày 23/12/2021 của Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS);

- Hợp đồng mua bán trái phiếu số 110412.00860.00986. E53A64.XTDL.2020.E11YB1/HĐTP-B/SHB ngày 23/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội và bà Trần Thị Loan;

- Bản án số 2381/2024/DS-ST ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức về việc tranh chấp đòi tài sản;

- Quyết định số 7739/QĐ-CCTHADS ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức về việc thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định số 15/QĐ-THADS(2) ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Thông báo số 2631/TB-THADS(2) ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế thi hành án;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2;

- Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/36610/CT-TV ngày 06/11/2025 của Công ty CP Định giá và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng.

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, 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 **18/3/2026** đến hết ngày **20/3/2026**.

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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **05/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **24/3/2026**.

- Địa điểm: 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)

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá : 4.327.515.906 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm mười lăm ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng).*

Lưu ý: giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/bộ hồ sơ

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **05/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **24/3/2026**.

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: từ 07 giờ 30 phút ngày **05/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **24/3/2026** tại trụ sở 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.

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

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

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

- Thời gian: **10** giờ **00** ngày **27** tháng **3** năm **2026**.

- Địa điểm: 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.

10. **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

11. 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 20.000.000 đồng/01 bước giá.

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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

13. 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.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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).

Nơi nhận:
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Cổng Thông tin điện tử của Cục quản lý THADS – Bộ Tư pháp (đăng tải);
- VKSND KV2 – TP.HCM; ;
- Niêm yết trụ sở Phòng THADS KV2 – TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thanh Thảo).

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Thị Thanh Thảo