

Số: 4374/TB-THADS.KV3

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2026

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 số 02/2024/QĐCNHGT-KDTM ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 268/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 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 07/QĐ-THADS(3) ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 15/2026/HĐĐG ký kết ngày 07 tháng 01 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3) và Công ty Đấu giá Hợp danh VNA;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 390/QĐ-THADS ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung dịch vụ đấu giá tài sản số 116/2026/HĐSD.01 ngày 27 tháng 02 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3) và Công ty Đấu giá Hợp danh VNA;

Căn cứ Thông báo đấu giá số 116.4/2026/TB-VNA ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh VNA.

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, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hà Nội.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 18 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 037698, số vào sổ cấp GCN: CH08022 do UBND Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 4 năm 2013 đứng tên ông Võ Trung Hiếu và bà Nguyễn Thị Diệu (cụ thể: Căn nhà và đất số 534/3 Trần Hưng Đạo, Phường 14, Quận 5 (sau sáp nhập là phường Chợ Lớn), Thành phố Hồ Chí Minh), cụ thể:

Thửa đất:

- Thửa đất số: 51, Tờ bản đồ số: 18;
- Địa chỉ: 534/3 đường Trần Hưng Đạo, Phường 14, Quận 5 (sau sáp nhập là phường Chợ Lớn), thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 46,7 m² (Bằng chữ: Bốn mươi sáu phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Riêng 46,7 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:

- Địa chỉ: 534/3 đường Trần Hưng Đạo, Phường 14, Quận 5 (sau sáp nhập là phường Chợ Lớn), thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng: 46,7 m²; Diện tích sàn: 140,2 m²;
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT;
- Cấp (Hạng): Cấp 4; Số tầng: 3 tầng;
- Năm hoàn thành xây dựng: -/-
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài.

Ghi chú:

- Lộ giới hẻm 534 Trần Hưng Đạo: 4,00 m;
- Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở phải chấp hành theo quy định.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.595.439.700 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm 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: 1.319.087.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm mười chín triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

6. Người có tài sản đấu giá: Ông Lê Văn Trong - Chấp hành viên 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 05/3/2026 đến 17h00' ngày 27/3/2026 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. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 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 đấu giá: Từ 08h00' ngày 16/3/2026 đến 17h00' ngày 18/3/2026, tại: 534/3 đường Trần Hưng Đạo, 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 Đấu giá hợp danh VNA từ 08h00' ngày 05/3/2026 đến 17h00' ngày 27/3/2026.

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 27/3/2026, 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 Đấu giá hợp danh VNA, chi tiết như sau:

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

+ Tài khoản số: 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 116.3.

- Nộp tiền đặt trước: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 116.3.

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: Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 01/4/2026.

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

14. Bước giá: 20.000.000 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: $\text{Giá hợp lệ} = (\text{Giá khởi điểm}) + (n) \times (\text{bước giá})$.

(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.

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: 024.85856595/1900.355.589 hoặc 0913.196.813 - CHV Lê Văn Trong.

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 để được hướng dẫn.

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 phần 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:

- Các 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