

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025;;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 06/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 6250/QĐ-CCTHADS ngày 15/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 273/QĐ-CCTHADS ngày 13/06/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 55/QĐ-THADS(2) ngày 18/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400602/HCM ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2018/TB-TTĐG ngày 05 tháng 03 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 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. 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:**

**1.1. Tên tài sản đấu giá:** Chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ H-14.04 tầng 14, Tháp T2 (Hawaii), ký hiệu T2 thuộc giai đoạn 2, dự án Đảo Kim Cương, địa chỉ: số 01 đường 104-BTT, khu phố 3, phường Bình Trưng Tây,

Quận 2 (nay là số 01 đường Trần Quý Kiên, khu phố 24, phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 04/2018-SPA-BTAP-SAL-H ngày 26/9/2018 và các Văn bản chuyển nhượng kèm theo).

- Bên bán: Công ty Cổ phần Bất động sản Bình Thiên An

- Loại căn hộ: 3A

- Mã căn hộ: H-14.04

- Tầng 14

- Tháp T2 (Hawaii), ký hiệu T2 thuộc giai đoạn 2

- Địa chỉ: số 01 đường 104-BTT, khu phố 3, phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (nay là số 01 đường Trần Quý Kiên, khu phố 24, phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh

- Mục đích sử dụng căn hộ: Để ở

- Diện tích sử dụng: 126,98 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 137,1 m<sup>2</sup>

### **Ghi chú:**

- Căn hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, có Hợp đồng mua bán căn hộ số 04/2018-SPA-BTAP-SAL-H ngày 26/9/2018, Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 28/02/2020, Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ ngày 15/01/2021 và Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở thương mại ngày 13/12/2021. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với chủ đầu tư để thực hiện thủ tục chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng. Chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng do người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Bên mua nhà còn phải thanh toán cho chủ đầu tư tiền mua căn hộ còn lại là 05% giá trị căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 04/2018-SPA-BTAP-SAL-H ngày 26/9/2018 vào thời điểm chủ quyền căn nhà được cấp cho bên mua, khoản tiền này được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

**1.2. Nơi có tài sản đấu giá:** tại căn hộ H-14.04 tầng 14, Tháp T2 (Hawaii), ký hiệu T2 thuộc giai đoạn 2, dự án Đảo Kim Cương, số 01 đường Trần Quý Kiên, khu phố 24, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

**1.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:**

- Hợp đồng mua bán căn hộ số 04/2018-SPA-BTAP-SAL-H ngày 26/9/2018 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Bình Thiên An với ông Sergey Nam;
- Thỏa thuận bàn giao căn hộ ngày 15/11/2018;
- Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001329, 0001330 ngày 26/4/2019;
- Các Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở ...

**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 - 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 01/4/2026 đến hết ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính).

**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:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

**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: 16.789.169.000 đồng** (Mười sáu tỷ, bảy trăm tám mươi chín triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

**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:** 3.357.833.800 đồng (20% giá khởi điểm)

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026.

**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:** Người 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 07 giờ 30 phút ngày 06/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Trụ sở chính 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 chính 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

**Hồ sơ tham gia đấu giá 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 Giấy 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:**

**9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 10/4/2026.**

**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 **20.000.000 đồng/01 bước giá**

**11.2. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 Địa chỉ: Số 954 - 954 A Kha Vạn Cân, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: Chấp hành viên Hạnh 0938.727538 hoặc liên hệ trực tiếp với 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.**

Trước khi mở bán cuộc 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.

**(Lưu ý: Thông báo này thay Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)./.**

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND/Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trương Thị Hiếu Hạnh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trương Thị Hiếu Hạnh**