

Số: 5353/TB-THADS.KV9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 967/2023/KDTM-PT ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 1593/2022/KDTM-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2260/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 59/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 030/2025/698_22/08-25/HDN-SG ngày 28 tháng 08 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số: 414/HĐ-ĐG ngày 12/09/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 3 ngày 11/03/2026 giữa Chấp hành viên - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai về việc bán Đấu giá tài sản số: 2235/TB-TTĐG ngày 11 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. 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:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền tài sản phát sinh từ 03 tầng thương mại dịch vụ (tầng 1, tầng lửng và tầng 2) của khối đế chung cư Trung Đông Plaza tại địa chỉ số 30 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú), Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể:

- Tên dự án: Trung Đông Plaza
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Phát triển Trung Đông.
- Địa chỉ: 30 Trịnh Đình Thảo, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Tân Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích sàn xây dựng tại tầng 1, tầng lửng và tầng 2: 2.363.6 m², trong đó:

- + Diện tích xây dựng Tầng 1: 839,2 m²
- + Diện tích xây dựng Tầng lửng: 672,4 m²
- + Diện tích xây dựng Tầng 2: 852 m²
- Tổng số tầng dự án: 18 tầng + hầm + mái kỹ thuật.
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT.
- Cấp (hạng) nhà ở: II

***Ghi chú:** 03 tầng thương mại dịch vụ trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, người trúng đấu giá tự liên hệ với chủ đầu tư và cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, chi phí do người trúng đấu giá chịu.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại địa chỉ số 30 Trịnh Đình Thảo, phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. 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:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1103271 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 27/7/2005 và Quyết định số 89/QĐ-SXD-PTN ngày 26/6/2009 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng;

- Bản án số 1593/2022/KDTM-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 967/2023/KDTM-PT ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2260/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

- Quyết định số 59/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/6/2025 của Chấp hành viên – Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú;

- Bản vẽ sơ đồ căn hộ chung cư của Công ty TNHH TKXD DVTM Ngôi Sao Quốc Tế ngày 11/3/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 030/2025/698_22/08-25/HDN-SG ngày 28/8/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.

- Quyết định số 488/QĐ-THADS ngày 10/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 3).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

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 (giờ hành chính).

4. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 38.652.665.580 đồng (*Ba mươi tám tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm tám mươi đồng*). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT, phí bảo trì và các chi phí khác.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 7.730.533.116 đồng (*Bảy tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, một trăm mười sáu đồng*), (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026.

- 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

a. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm đăng ký: 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.

7.2. 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 quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7.3. 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.

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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

- Thời gian: **09 giờ 30 phút ngày 10/4/2026.**
- Địa điểm: 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.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. 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:

10.1. 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

10.2. 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.

10.3. 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.



10.4. 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.

10.5. 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.

11. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 ngày 12/3/2026 đến hết ngày 09/4/2026;
- Nơi tổ chức 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;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 12/3/2026 và ngày 16/3/2026;
- Trụ sở của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 (hỗ trợ niêm yết công khai);
- Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/3/2026.

12. Chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản, liên hệ khi cần:

a. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066

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

b. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Hồng Quang – Trưởng phòng, số điện thoại: 0918.872.678

Địa chỉ: 320/21 Độc Lập, Phường Phú Thọ Hòa, TP.HCM.

Lưu ý: Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và các văn bản đấu giá tài sản có thể bị huỷ hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị huỷ, tùy trường hợp cụ thể sẽ xử lý dựa trên cơ sở pháp luật quy định.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT về đấu giá tài sản (Thi hành án DS TP.HCM và Cục QLTHADS);
- Viện KSND Khu vực 9;
- UBND phường Tân Phú (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Trang).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Thảo Trang



