

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 4098/2024/QĐST - DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 647/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (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 95/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/180 ngày 07 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 339/HĐ-ĐG ngày 25 tháng 7 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 527/QĐ-THADS ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 4) ngày 16 tháng 3 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2364/TB-TTĐG ngày 16 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 như 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220.

## **2. Tên tài sản bán đấu giá:**

**2.1. Tên tài sản đấu giá:** 02 tài sản (Bán riêng từng tài sản) gồm:

**2.1.1. Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại số 22/20/42 đường 990, tổ 9, khu phố 4, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.

### **a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 889, tờ bản đồ số 21
- Diện tích đất: 56,1m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

### **b. Quyền sở hữu nhà ở:**

- Địa chỉ: số 22/20/42 Đường 990, tổ 9, khu phố 4, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 39,7 m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn: 155.1 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Khung sàn mái BTCT, tường gạch
- Số tầng: 03 tầng + lửng

**c. Quy hoạch:** Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới thấp tầng.

**2.1.2. Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa 604, tờ bản đồ 48, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.

### **a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ số 48
- Diện tích đất: 58,1 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

**b. Quyền sở hữu nhà ở:** Theo giấy chứng nhận có diện tích xây dựng 16m<sup>2</sup>, diện tích sàn 16m<sup>2</sup> (hiện trạng thực tế là đất trống).

**c. Quy hoạch:** Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới thấp tầng.

## **2.2. Nơi có tài sản đấu giá:**

- **Tài sản 1:** số 22/20/42 Đường 990, tổ 9, khu phố 4, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Tài sản 2:** Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.

### **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 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 15/4/2026 đến hết ngày 17/4/2026.

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026

Địa điểm: 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; ông Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

#### **- Tài sản 1:**

Viết bằng số: **3.298.849.408 đồng** (Ba tỷ hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn bốn trăm lẻ tám đồng).

#### **- Tài sản 2:**

Viết bằng số: **2.618.733.783 đồng** (Hai tỷ sáu trăm mười tám triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm tám mươi ba đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ **Tài sản 1:** 400.000 đồng/hồ sơ

+ **Tài sản 2:** 400.000 đồng/hồ sơ

- Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp là:

+ **Tài sản 1:** 659.769.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

+ **Tài sản 2:** 523.746.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

- Phương thức nộp: 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. Điều kiện, cách thức 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.

c. 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.

d. 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 cuộc đấu giá:**

8.1 Thời gian:

**Tài sản 1: Vào lúc 14 giờ 00 ngày 24/4/2026.**

**Tài sản 2: Vào lúc 14 giờ 30 ngày 24/4/2026**

8.2 Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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, bước giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

Phương thức trả giá lên.

Bước giá tối thiểu là 20.000.000 đồng/01 bước giá.

## **10. 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 thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản: 2025202502 mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người mua được tài sản đấu giá từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất

chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án và các chi phí cần thiết khác.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không thực hiện đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thì tiền thanh toán mua tài sản đấu giá được xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán tài sản.

### **11. Thời hạn giao tài sản**

Trong thời hạn **60** ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

### **12. Lưu ý:**

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. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

**Thông báo này thay cho Giấy mời các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham dự buổi đấu giá**

#### ***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- ông Lê Nguyễn Vĩnh Phúc;
- UBND phường Long Trường, TP. Hồ Chí Minh;
- Viện KSND TP.Hồ Chí Minh;
- Viện KSND KV2 - TP.Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Ngô Đức Vinh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Ngô Đức Vinh**