

Số: 6225/TB-THADS.KV9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 436/2025/DS-PT ngày 26/4/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4220/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (sau sát nhập 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 23/QĐ-THADS(9) ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 3439/TB-THADS(9) ngày 29/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 25376/HĐTĐG-SAG ngày 29/1/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH thẩm định giá SAG;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 295/2026/007/CT-SAG ngày 13/01/2026 của Công ty TNHH thẩm định giá SAG;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản/kết quả thẩm định giá lại tài sản số 458/TB-THADS.KV9 ngày 15/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ ý kiến của bên được thi hành án là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng, người phải thi hành án là bà Trần Thụy Mai Anh không thoả thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 19/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1532/TB-THADS.KV9 ngày 26/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;



Căn cứ thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 2234/TB-THADS.KV9 ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 78/2026/HĐĐG ngày 30/01/2026; Hợp đồng sửa đổi bổ sung dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 192/2026/HĐSD.01 ngày 18/3/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty đấu giá hợp danh VNA;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 192.4/2026/TB-VNA ngày 20/3/2026 của Công ty đấu giá hợp danh VNA;

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, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty Đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: Nhà số 50, liên kè 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại 182/20 Chiến Lược, khu phố 8 (cũ), phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 182/20 Chiến Lược, phường Bình Trị Đông, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 200591 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 15322 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/05/2017 cho bà Trần Thụy Mai Anh, cụ thể:

- Đất ở:

Thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 91, diện tích 450,3 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; 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.

Quy hoạch: Theo Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 4951/QĐ-UBND ngày 07/10/2019, Quyết định số 4557/QĐ-UBND cùng của UBND quận Bình Tân thì vị trí khu đất thuộc nhóm nhà ở hiện trạng kết hợp chỉnh trang và 01 phần thuộc lộ giới đường.

Lộ giới: 8,0 m.

- Nhà ở:

Tọa lạc tại 182/20 Chiến Lược, khu phố 8 (cũ), phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 182/20 Chiến Lược, phường Bình Trị Đông, Thành phố Hồ Chí Minh).

Diện tích xây dựng: 225, 3 m²; Diện tích sàn: 225,3 m²; Cấp (hạng): Cấp 4; Nhà tường gạch BTCT; Mái tôn; Sàn: Gạch.

Diện tích nhà trong phạm vi quy hoạch không được công nhận: 4,7 m².

3) 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: Từ 08h00' ngày 20/3/2026 đến 17h00 ngày 27/3/2026 tại: 182/20 Chiến Lược, khu phố 8 (cũ), phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 182/20 Chiến Lược, phường Bình Trị Đông, 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.

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Từ 08h00' ngày 20/3/2026 đến 17h00' ngày 07/04/2026 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>.

- Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiavna.vn>.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **22.617.327.600 đồng** (Viết bằng chữ: Hai mươi hai tỷ sáu trăm mười bảy triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn sáu 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.

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**.



6.2. Tiền đặt trước: **2.261.000.000 đồng** (viết bằng chữ: Hai tỷ hai trăm sáu mươi một triệu đồng) tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp theo các hình thức sau:

(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, chi tiết như sau:

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

Tài khoản: 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 78.3.

+ Nộp tiền đặt trước: [Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Quy chế số 78.3.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản của Công ty từ 08h00’ ngày 20/03/2026 đến 17h00’ ngày 07/4/2026.

Tính đến thời điểm 17h00’ ngày 07/4/2026, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh VNA.

7) Thời gian, địa điểm, 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.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Thời gian: Từ 09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút ngày 10/4/2026.

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

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến theo 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.

Bước giá quy định là: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)/01 bước giá.

- 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.

- Giá trả không hợp lệ: Trả giá không đúng so với quy định trên.

11) 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 trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

12) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan;

Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản và được trừ vào tiền bán tài sản.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

13) Quyền nhận lại tài sản;



Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự thì 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 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.

Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9: Ông Nguyễn Hồng Quang
- Trưởng phòng: 0918.872.678.

- Công ty Đấu giá hợp danh VNA, địa chỉ: Nhà số 50, liền kề 3, khu đô thị Đại Thanh, xã Đại Thanh, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian làm việc trong giờ hành chính. Liên hệ ĐT: 024.85856595/1900355589.

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 bán đấu giá. Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lều Bá Trung).



Lều Bá Trung