

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 2253/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 10/QĐ-THADS(2) ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1411159/HCM ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự (đấu giá trực tuyến) số 127/HĐ-ĐG ngày 06/04/2026 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 3116/TTĐG ngày 06 tháng 04 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:

a) 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, TP.HCM
Điện thoại: 028 38115845 - Fax: 028 38113220

b) Tài sản bán đấu giá:

Tài sản 01: Chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ số 605, tầng 6, Tòa nhà số S1.07 tại lô đất A10 có địa chỉ tại phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa nhà số S1.07 Vinhomes Grand Park, phường Long Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng mua bán căn hộ số S1.070605/VHGP/HĐMBCH ngày 18/8/2019 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh và bà Lê Thị Tố Nga và các phụ lục sửa đổi kèm theo).

- Diện tích sử dụng căn hộ thực tế: 62,9m² (Diện tích sử dụng căn hộ thỏa thuận trong hợp đồng mua bán: 63 m²).

- Diện tích sàn xây dựng căn hộ thực tế: 69,3m² (Diện tích sàn xây dựng căn hộ thỏa thuận trong hợp đồng mua bán: 69,3m²).

- Mục đích sử dụng căn hộ: dùng để ở.

*** Ghi chú:**

Người mua đã thanh toán 95% giá bán căn hộ (bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì theo hợp đồng mua bán). Số tiền còn lại phải thanh toán theo hợp đồng mua bán căn hộ là 5% giá trị căn hộ (phần chưa thanh toán), và các chi phí phát sinh từ hợp đồng (lãi chậm thanh toán, khoản tiền phạt/bồi thường do chậm nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận v.v..) do người mua trúng đấu giá chịu.

Căn hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với chủ đầu tư căn hộ và cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Mọi lệ phí, chi phí liên quan do người mua được tài sản đấu giá chịu.

Tài sản 02: Chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ số 3505, tầng 35, Tòa nhà số S1.07 tại lô đất A10 có địa chỉ tại phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa nhà số S1.07 Vinhomes Grand Park, phường Long Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng mua bán căn hộ số S1.073505/VHGP/HĐMBCH ngày 18/8/2019 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh và bà Lê Thị Tố Nga và các phụ lục sửa đổi kèm theo).

- Diện tích sử dụng căn hộ thực tế: 63,3 m² (Diện tích sử dụng căn hộ thỏa thuận trong hợp đồng mua bán: 63,4 m²).

- Diện tích sàn xây dựng căn hộ thực tế: 69,2 m² (Diện tích sàn xây dựng căn hộ thỏa thuận trong hợp đồng mua bán: 69,2 m²).

- Mục đích sử dụng căn hộ: dùng để ở.

*** Ghi chú:**

Người mua đã thanh toán 95% giá bán căn hộ (bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì theo hợp đồng mua bán). Số tiền còn lại phải thanh toán theo hợp đồng mua bán căn hộ là 5% giá trị căn hộ (phần chưa thanh toán), và các chi phí phát sinh từ hợp đồng (lãi chậm thanh toán, khoản tiền phạt/bồi thường do chậm nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận v.v..) do người mua trúng đấu giá chịu.

Căn hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với chủ đầu tư căn hộ và cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Mọi lệ phí, chi phí liên quan do người mua được tài sản đấu giá chịu.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể 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 trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá 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 trực tiếp trong giờ hành chính;

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **22/4/2026** đến hết ngày **24/4/2026** (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

d) 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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **07/04/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/05/2026** (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức và thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 01: 3.035.711.228 đồng (Bằng chữ: *Ba tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm mười một nghìn, hai trăm hai mươi tám đồng*).

Tài sản 02: 3.222.566.372 đồng (Bằng chữ: *Ba tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn, ba trăm bảy mươi hai đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Tài sản 01: **400.000 đồng/hồ sơ**.

Tài sản 02: **400.000 đồng/hồ sơ**.

Tiền đặt trước:

Tài sản 01: **607.142.245 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)

Tài sản 02: **644.513.274 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **07/04/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/05/2026**.

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

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến.

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **07/04/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/05/2026**.

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:
<https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức tham khảo cách thức và thực hiện việc đăng ký tham gia đấu theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến:
<https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu thông tin trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>);

+ 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 và phải xuất trình khi có yêu cầu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu tình trạng pháp lý, hiện trạng thực tế, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, các hạn chế về quyền của tài sản và các rủi ro liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá, trả giá. Việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xem là đã biết rõ và chấp nhận hiện trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là:

Tài sản 01: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 08/05/2026.

Tài sản 02: Từ 11 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút ngày 08/05/2026.

Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến:

Tài sản 01: Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 08/05/2026.

Tài sản 02: Từ 11 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút ngày 08/05/2026.

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo các phương thức dưới đây:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền theo các bước hướng dẫn trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc nộp tiền 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;

- Nội dung nộp tiền:

“(Họ, tên Cá nhân/Tổ chức)_ (Số CCCD/HC/ĐKKD,...)_ (chọn một trong hai nội dung: nộp tiền mua hồ sơ hoặc tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản)_ tên tài sản đấu giá.”

* **Ví dụ:** Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ (hoặc tiền đặt trước) tham gia đấu giá tài sản Nhà, đất số 184/2M ấp Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh.

* **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá không được nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho từ một người tham gia đấu giá khác trở lên cùng tham gia đấu giá đối với cùng tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá thì những người tham gia đấu giá đó sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá không nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nhưng có nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người nộp theo thông tin, tài liệu do người nộp cung cấp và không bao gồm các khoản tiền lãi, phí nộp tiền, phí chuyển khoản phát sinh (nếu có);

- Tiền đặt trước chỉ được coi là hợp lệ khi được ghi có vào đúng tài khoản và trong thời hạn đã công bố. Việc xử lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người vi phạm hoặc cuộc đấu giá bị hủy được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các quy định có liên quan.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá, Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

Bước giá 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/01 tài sản.**

Giá trả hợp lệ: Giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);

Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc trường hợp giá trả hợp lệ nêu trên.

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

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - ông Nguyễn Thanh Hà, số điện thoại: 0909.352.282

- Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

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.

Lưu ý:

Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

- *Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.*

- *Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh số 2025202502 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và không được gia hạn thêm.*

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường Long Bình;
- VKSND Khu vực 2, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Phòng NV 1 (để theo dõi);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Hoàng Ân).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hoàng Ân