

THÔNG BÁO
Về việc thi hành án

Căn cứ khoản 1 Điều 25, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 258/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 257/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 80/QĐ-THADS(7) ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/028 ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản tài sản (lần 4) số 2048/QĐ-THADS.KV7 ngày 06 tháng 8 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 50/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 02 năm 2026 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 04 ngày 11 tháng 8 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 10102/TB-TTĐG ngày 11 tháng 8 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 cho:

- Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á

Địa chỉ: Số 19 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm (nay

là phường Hoàn Kiếm), Thành phố Hà Nội.

Mã số doanh nghiệp: 0200253985

- Người phải thi hành án: Công ty TNHH Houzz Vietnam

Địa chỉ: 53/5 Bến Phú Định, Phường 16, Quận 8 (nay là phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số doanh nghiệp: 0313798027

Bà Đặng Thị Hiền

Số định danh: 031186002597

Địa chỉ: B1-0.06 Đường số 1, chung cư Ehome 3 – Tây Sài Gòn, phường An Lạc, quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: B001 chung cư Parcspring, 537 Nguyễn Duy Trinh, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

Về việc:

1. Để đảm bảo thi hành án, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 50/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 02 năm 2026 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 04 ngày 11 tháng 8 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; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá số 10101/QC-TTĐG, Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10102/TB-TTĐG cùng ngày 11/08/2026 để bán đấu giá đối với tài sản kê biên sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 114/143/9/3 Tô Ngọc Vân, Phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Đặc điểm tài sản:**

1. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 1
- Diện tích: 1564,6 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 160 m²; Đất trồng cây hằng năm khác: 1404,6 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Sử dụng đến tháng 08/2065
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 160 m²; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1404,6 m²

2. Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: Số 114/143/9/3 Tô Ngọc Vân, Phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 96,5 m², Trong đó:
- + Diện tích sàn xây dựng trong đất ở đô thị: 58,7 m²

+ Diện tích sàn xây dựng trong đất trồng cây hằng năm khác: 37,8 m²

- Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 4

- Số tầng: 01

- Kết cấu nhà: Vách tôn, mái tôn

* **Quy hoạch:** Thuộc khu quy hoạch chức năng là khu đất hỗn hợp

* Ghi chú:

- *Phần diện tích xây dựng 51,8 m² theo GCN đã được bà Đặng Thị Hiền tháo dỡ, không còn hiện hữu trên thực tế, hiện là đất trống.*

- *Đối với phần diện tích xây dựng 96,5 m² công trình này xây dựng không phép và không đúng mục đích sử dụng đất, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin hợp thức hóa hoặc phải tự tháo dỡ khi cơ quan nhà nước có yêu cầu.*

Giá khởi điểm của tài sản: 38.113.324.049 đồng (*Ba mươi tám tỷ, một trăm mười ba triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng*).

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá vào hồi: **10 giờ 00 phút ngày 18/09/2026**, 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.

(*Đính kèm: Quy chế cuộc đấu giá số 10101/QC-TTĐG và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10102/TB-TTĐG cùng ngày 11/08/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh*).

2. Theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15, khoản 1 Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP ngày 13/5/2026 của Chính phủ, Chấp hành viên thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi liên quan các nội dung liên quan, gồm:

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

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.

- Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan THADS trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan THADS hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh

ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

- Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Luật THADS; người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức khác (nếu có) liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo Luật THADS, Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành, Quy chế cuộc đấu giá số 10101/QC-TTĐG và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10102/TB-TTĐG cùng ngày 11/8/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.

Thông tin phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo THADS Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó Trưởng THADS; điện thoại: 0909352282;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy Cao Thắng, Giám đốc; điện thoại: 0906688066.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 7, TP.HCM;
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Hồng Nhung