CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VNA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1396.4/2026/TB-VNA	*Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Số 122 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, tổ chức đấu giá:

1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa: Một phần thửa 1, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC), diện tích 3.618 m^2 đất dùng kinh doanh sản xuất thời hạn lâu dài, diện tích xây dựng 3.483,6 m^2, diện tích sử dụng 4.413,4 m^2, kết cấu: tường gạch, sàn bê tông cốt thép, mái tole, số tầng 3 tọa lạc tại địa chỉ số: 839 đường Lũy Bán Bích, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 169857, số vào sổ cấp giấy HO 1984 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 27/4/2005 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thanh Sơn và bà Bùi Thị Quy.

Thửa đất được quyền sử dụng:

- Thửa đất số: Một phần thửa 1.
- Tờ số: 77 (BĐDC)
- Địa chỉ thửa đất: 839 Lũy Bán Bích P. Tân Thành Q. Tân Phú.
- Diện tích: 3618,0 m^2 (Bằng chữ : ba nghìn sáu trăm mười tám mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 3618,0 m^2
- Mục đích sử dụng: Đất dùng kinh doanh, sản xuất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất

- Diện tích xây dựng: 3483,6 m^2
- Diện tích sử dụng: 4413,4 m^2
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tole.
- Số tầng: 3

Ghi chú

- Số nhà cũ: 220 Bis Hương Lộ 14, Phường 17, quận Tân Bình.
- Nhà xưởng

2. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 234.792.761.415 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 pháp luật.

3. Tiền đặt trước: 46.958.552.283 đồng.

4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

5. Bước giá quy định là: 150.000.000 đồng/01 bước giá

6. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9); Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 03/11/2026 đến 17h00' ngày 10/11/2026 (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh VNA; Địa chỉ: Số 122 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 81 – 83 đường số 11, Khu dân cư Him Lam 6A, xã Bình Hưng, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Xem tài sản: Từ 08h00' ngày 03/11/2026 đến 17h00' ngày 05/11/2026 tại: Số 839 đường Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, 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.

9. Nộp tiền đặt trước: Bằng hình thức nộp vào tài khoản của Công ty từ 08h00' ngày 03/11/2026 đến 17h00' ngày 10/11/2026, theo thông tin số tài khoản sau:

Tài khoản số: **8688222222** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ.

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh VNA

Tính đến thời điểm 17h00' ngày 10/11/2026, tiền đặt trước của khách hàng nộp phải báo có về tài khoản của Công ty.

10. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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

- Thời gian: Vào hồi 14h00' ngày 12/11/2026.

- Địa điểm: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh VNA – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 81 – 83 đường số 11, Khu dân cư Him Lam 6A, xã Bình Hưng, thành phố Hồ Chí Minh.

12. Giá trả hợp lệ:

- Phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm trở lên;

- Người trả sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả một khoản ít nhất bằng bước giá đã thông báo.

13. Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả không theo quy định tại Mục 12 Thông báo này.

- Trả sai bước giá mà đấu giá viên điều hành đã công bố.

14. 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.

15. Trước khi tiến hành phiên đấu giá, việc thi hành án bị hoãn thi hành án, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/HQ15 của Quốc hội ban hành ngày 05/12/2025 hoặc khi có yêu cầu của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại về việc tạm ngừng việc thi hành án trong thời gian giải quyết khiếu nại dẫn đến việc phiên đấu giá bị tạm dừng thì khách hàng không được thắc mắc, không được yêu cầu bồi thường và được trả lại tiền đặt trước theo quy định.

*** 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, số điện thoại: 0909352282;

- Lãnh đạo Công ty Đấu giá hợp danh VNA: Ông Nguyễn Huy Hoàng, số điện thoại: 0986268968.

Thời gian làm việc trong giờ hành chính. Liên hệ ĐT: 024.85856595/1900.355.589.

Nơi nhận:
- *Khách hàng;*
- *Lưu: VNA.*

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VNA

Nguyễn Thị Hằng