

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:61/TB-THADS (11)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Quyết định số 26/2024/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 03 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4), Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1246/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 04 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 324/CT-TĐ.MDC.BRVT ngày 12 tháng 05 năm 2025 của Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu - Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12A/HĐ-DVĐG ngày 23 tháng 05 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh) và Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 254/TB-BĐGTS ngày 9 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng với Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng để tiếp tục bán đấu giá tài sản sau gồm:

- Nhà, đất tại địa chỉ số 1007/16 đường 30/4, (số cũ 10/1 Quốc Lộ 51A), phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) cụ thể:

+ Về đất: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 31(mới 121), tờ bản đồ số 35 (mới 05), diện tích 200m² theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 7201112170 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 29/8/2002 cho ông Võ Văn Cao và bà Đoàn Thị Trinh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Chung Quân vào ngày 26/9/2018.



+ Về nhà: Công trình trên đất gồm: 01 Nhà ở đã được cấp giấy Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 7201112170 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 29/8/2002 có diện tích xây dựng 84,4m², diện tích sàn xây dựng 124,7m², nhà cấp 2, móng, cốt, dầm, sàn bê tông cốt thép. Nhưng thực tế là 01 (một) nhà 3 tầng có diện tích xây dựng 144m², diện tích sàn xây dựng 432m² cấu trúc tầng trệt: gồm 08 phòng nghỉ trọ, tầng lầu 1 gồm 08 phòng nghỉ trọ, tầng lầu 2 gồm 04 phòng nghỉ trọ đơn và 02 phòng nghỉ trọ đôi, 02 bồn nước inox (2m³/bồn), sân thượng trên, kết cấu móng, cốt, dầm, đà sàn bê tông cốt thép, nền gạch Ceramic, cầu thang bê tông cốt thép, hệ thống cửa: Cửa phòng, cửa sổ của nhà vệ sinh, cửa thông gió bằng nhôm xingfa, các giường nghỉ phòng trọ xây gạch, cầu thang, lan can Inox + kính cường lực, công trình vệ sinh khép kín: 01 (một) nhà 1 tầng có diện tích xây dựng 24,99m², diện tích sàn 45m², cấu trúc 01 trệt + 01 sàn lửng gồm: 01 kho, 01 phòng ngủ nhận viên + 02 phòng vệ sinh khép kín kết cấu móng, cốt, dầm, đà sàn bê tông cốt thép, nền gạch Ceramic, hệ thống cửa nhôm xingfa, thiết bị nhà vệ sinh tương đối tốt. 01 cổng và tường rào phía trước dài 11,5m², kết cấu trụ xây gạch + bê tông thép kích thước 400 x 400, cao 3m, 01 bộ cánh cổng kích thước 3,2m x 3m bằng sắt hộp tổ hợp, tường gạch cao 3m, 01 sân gạch Ceramic, 01 tường gạch bên hông dài 24m, cao 2m, kết cấu xây gạch dày 100, sơn nước.

Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 9.482.481.763 đồng (Chín tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn, bảy trăm sáu mươi ba đồng)

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng. Số 412/21 Trương Công Định, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ chi nhánh số : 01 Lô R đường Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 15/10/2025 đến hết ngày 17/10/2025 (trong giờ hành chính). Tại thửa đất số 31 (mới 121), tờ bản đồ số 35 (mới 05) địa chỉ: 1007/16 đường 30/4, (số cũ 10/1 Quốc Lộ 51A), phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Phước Thắng, thành phố Hồ Chí Minh). Đăng ký xem tài sản tại Công ty đấu giá Thái Bình Hưng

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ ngày 9/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bằng 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể là: **1.896.496.352 đồng** (Một tỷ, tám trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi hai đồng).

Thời gian đóng tiền đặt trước: Từ 07 giờ ngày **09/10/2025** đến 17 giờ 00 ngày **24/10/2025**.

Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số tài khoản: 7660063856 tại Ngân hàng BIDV – chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo.

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ ngày **29/10/2025**

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Chi nhánh Công ty, số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành. Trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)

- Các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, khi tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ các thủ tục sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng phát hành)

+ Nếu là cá nhân: Bản sao y CCCD hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu, giấy xác nhận nơi cư trú.

+ Nếu là tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, CCCD của người đại diện (bản sao y hoặc photo mang bản chính để đối chiếu).

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Văn bản uỷ quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng số 01 Lô R đường Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bước giá: Bước giá được xác định: Là 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: 10.000.000 đồng/01 bước giá

Tổ chức cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản xin liên hệ tại Chi nhánh Công ty. Địa chỉ số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh ĐT: 0254.3573968.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết.



Lưu ý: Trước khi mở cuộc 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 hành nghề đấu giá. (Kèm theo thông báo số 254/TB-TBH ngày 09/10/2025 và quy chế đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp Thái Bình Hưng để biết thêm chi tiết).

Nơi nhận:

- Đương sự (để thực hiện);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh, TP.HCM (để k/sát);
- Viện KSND khu vực 11 - TP.HCM (để k/s);
- UBND phường Phước Thắng – Thành phố Hồ Chí Minh (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Phạm Mạnh Hà