

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: /TB-THADS (11)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022, 2024, 2025);

Căn cứ Bản án số 86/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 204/2023/DS-PT ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1212/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 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 Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 39/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 4 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 Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/53/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 12 tháng 5 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 Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số: 05/QĐ-THADS(11) ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 12/HĐ-DVĐG ngày 22 tháng 5 năm 2025 của 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; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 3 ngày 14 tháng 10 năm 2025 của 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 Thông báo bán đấu giá tài sản số 268/TB-TBH ngày 16 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
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:

Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: 412/21 Trường Công Định, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh (Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); Điện thoại: 0254.3573968.

b) 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 là nhà và đất tọa lạc tại số 561 + 563 + 565 Trương Công Định, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); cụ thể như sau:

- Về đất: quyền sử dụng đất diện tích 382m² đất (loại đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 172 (số cũ: 07), tờ bản đồ số 31, phường 7, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, 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 BN 647379 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 05/3/2013 hiện đứng tên ông Hà Văn Chung và bà Ngô Thị Hường, cập nhật chuyển nhượng cho ông Chung, bà Hường vào ngày 22/11/2017.

- Về nhà và công trình xây dựng trên đất: trên đất có 01 căn nhà cấp III (theo quy định hiện nay là nhà 8 tầng loại II, xây dựng năm 2011, chất lượng còn lại 60%), diện tích xây dựng được công nhận 286m², diện tích sàn được công nhận là 2.002,8m². Diện tích xây dựng theo hiện trạng thực tế 366,2m², diện tích sàn thực tế 2.808m²; kết cấu chung: móng, cột, khu, dầm, sàn, đà bê tông cốt thép; hệ thống cầu thang bộ hành 03 cầu thang phía trước và phía sau của căn nhà, lan can, tay vịn Inox; bảng bê tông cốt thép ốp đá granite; 01 hệ thống cầu thang máy, mã hiệu 700kg: PL1 – (E-XW-A1901), kết cấu và cấu trúc từng tầng:

- Tầng trệt: Diện tích xây dựng 336,2m² gồm 01 sảnh phía trước, 01 quầy tuyển sinh; 01 quầy tiếp tân; 01 phòng họp; 04 phòng làm việc; 02 khu vệ sinh. Kết cấu phòng làm việc và phòng họp dựng bằng vách gỗ công nghiệp; 01 bức tường mượn ốp gỗ công nghiệp, trần thạch cao khu nổi; hệ thống điện chiếu sáng âm tường, nền gạch ceramic; phần tường còn lại và cột được ốp bằng gỗ công nghiệp; quầy tuyển sinh: bàn tuyển sinh dài 11m, cao 0,8m, rộng 0,6m bằng gỗ + mặt bàn đá granite; 01 tủ gỗ dài 5m, cao 1,1m, rộng 0,6m bằng gỗ + đá granite; 02 hệ thống cửa sắt cuốn; cửa phòng làm việc và phòng họp bằng gỗ; cửa và vách vệ sinh nhôm, kính.

- Tầng lầu 1: gồm 01 phòng học lớn (nhà cũ); 06 phòng học (khu nhà mới); 02 khu vệ sinh ; 01 khu ban công. Kết cấu: phòng học (khu nhà cũ) tường xây gạch, sơn nước, nền gạch ceramic 400 x 400, trần thạch cao khung nổi, khung, vách + cửa phía trước nhôm và kính; 01 cửa nhôm kính; 01 cửa lấy sáng khung sắt + kính; ban công lan can xây gạch + vách lan dựng, khung sắt; khu các phòng học (khu nhà mới) tường xây gạch + vách tấm Cemboard, cửa phòng học loại nhôm xingfa, sơn nước, nền gạch ceramic 600 x 600, vách lấy sáng phía trước

kính cường lực, trần thạch cao khung nổi, hệ thống đèn chiếu sáng âm trần; khu vệ sinh cửa, vách nhôm kính thiết bị tương đối tốt.

- Tầng lầu 2: tương tự lầu 1.

- Tầng lầu 3: gồm 01 phòng học lớn (nhà cũ); 03 phòng học (khu nhà mới); 02 khu vệ sinh; 01 khu ban công. Kết cấu tương tự lầu 1.

- Tầng lầu 4 + 5: kết cấu tương tự tầng lầu 3, 01 vách lấy sáng bằng kính cường lực bên hông phía sau.

- Tầng lầu 6: gồm có 01 khu nhà ở gia đình gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 khu vệ sinh (khu nhà cũ); 01 sảnh + 01 hội trường, khu vệ sinh (khu nhà mới); kết cấu tương tự tầng lầu 5.

- Tầng lầu 7: gồm có tum cầu thang; kết cấu: tum cầu thang xây gạch, mái lợp ngói, sàn sân thượng bê tông cốt thép.

- Theo hiện trạng thực tế so với bản vẽ thiết kế được Sở Xây dựng xác nhận: nhà không thi công hệ thống phòng cháy, chữa cháy. Ngoài ra các hệ thống khác: điện, nước, chống sét được thi công theo bản vẽ và đang hoạt động bình thường.

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

Từ ngày 29/10/2025 đến hết ngày 31/10/2025 (Trong giờ hành chính) tại thửa đất số 172 (số cũ 07), tờ bản đồ số 31. Địa chỉ số 561 + 563 + 565 Trương Công Định, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh). Đăng ký xe tài sản tại Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng.

d) Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 11/11/2025 (Trong giờ hành chính).

đ) Địa điểm đăng ký, bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh (Trong giờ hành chính).

e) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 561 + 563 + 565 Trương Công Định, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) là: **85.928.385.970 đồng (Tám mươi lăm tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi đồng).**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 17.185.677.194 đồng (Bằng 20% giá khởi điểm).

- Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 16/10/2025 đến 17 giờ ngày 11/11/2025.

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

h) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân 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.

i) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 14/11/2025, tại Chi nhánh Công ty, số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

l) Bước giá: Trong trường hợp cuộc đấu giá có áp dụng 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: 50.000.000 đồng/01 bước giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá xin liên hệ tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 0254.3573968.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, **Người phải thi hành án** là: ông Hà Văn Chung – Sinh năm 1970 và bà Ngô Thị Hường – Sinh năm 1981; ông Ngô Minh Trang – Sinh năm 1976 và bà Vũ Thị Chung – Sinh năm 1979;

ông Lê Huy Cương – Sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Hạnh – Sinh năm 1977 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 là:** ông Hà Văn Chung – Sinh năm 1970 và bà Ngô Thị Hương – Sinh năm 1981; ông Ngô Minh Trang – Sinh năm 1976 và bà Vũ Thị Chung – Sinh năm 1979; ông Lê Huy Cương – Sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Hạnh – Sinh năm 1977 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.

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho **Người phải thi hành án là:** ông Hà Văn Chung – Sinh năm 1970 và bà Ngô Thị Hương – Sinh năm 1981, địa chỉ: Số 590/9/01 đường Trương Công Định, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); ông Ngô Minh Trang – Sinh năm 1976 và bà Vũ Thị Chung – Sinh năm 1979, địa chỉ: Số 119/15 đường Hoàng Hoa Thám, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh); ông Lê Huy Cương – Sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Hạnh – Sinh năm 1977, địa chỉ: Số 4F đường Trần Anh Tông, phường Thắng Nhất thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh); **Người được thi hành án là:** Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội, Chi nhánh Vũng Tàu, địa chỉ: số 12G3 Khu Trung tâm thương mại, đường Nguyễn Thái Học, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là:** bà Hồ Thị Thu Mai – Sinh năm 1968, địa chỉ: Số 565 đường Trương Công Định, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) và ông Ngô Minh Tư – Sinh năm 1970, địa chỉ: Số 119/15 đường Hoàng Hoa Thám, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh) được biết việc đưa tài sản ra bán đấu giá để thi hành án./.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Người phải thi hành án (để thực hiện);
- Người được thi hành án (để thực hiện);
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (để biết);
- UBND các phường Vũng Tàu, Tam Thắng, Rạch Dừa, TP. Hồ Chí Minh (để niêm yết);
- Viện KSND khu vực 11-TP. HCM (để kiểm sát);
- Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

Nguyễn Ngọc Chung