

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINHCỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 148/TB-THADS(11)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

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

Căn cứ Quyết định số: 144/2024/QĐST-DS ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1), thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 963/QĐ-CCTHADS ngày 04/12/2024; Quyết định thi hành án số: 1990/QĐ-CCTHADS ngày 21/8/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành Phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 34/QĐ-CCTHADS ngày 28/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá, Chứng thư Thẩm định giá số: 324/2025/46/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 05/5/2025 của 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 4) số: 07/QĐ-THADS(11) ngày 22/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 272/TB-TBH ngày 27/10/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11) 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: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, địa chỉ: số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thẳng, 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:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 231 (số mới 137), tờ bản đồ số: 06 (số mới 32), diện tích: 228 m²; địa chỉ Nhà số: 440/2 (Số mới: 21/2) Trương Công Định, Phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận hồ sơ gốc 3567/2002



do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 30/12/2002; Ngày 05/8/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) cập nhật chuyển nhượng cho ông Mai Tiến Hải, sinh năm: 1972, Căn cước công dân số: 040072007750, địa chỉ thường trú: 434/34/23G Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 434/34/23G Bình Quới, phường Bình Quới, thành phố Hồ Chí Minh); theo hồ sơ số: 26506.CN.000.00.31.H06-220801-0055 và tài sản gắn liền với đất.

“Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được miêu tả chi tiết tại Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành Phố Hồ Chí Minh)”.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 03/11/2025 đến ngày 05/11/2025 (Trong giờ hành chính). Tại địa chỉ nhà đất số: 21/2 Trương Công Định, Phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là địa chỉ: 21/2 Trương Công Định, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh). Đăng ký xem tài sản tại Công ty đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 11/11/2025 được hướng dẫn tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng trong giờ hành chính.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 231 (số mới 137), tờ bản đồ số: 06 (số mới 32), diện tích: 228 m²; địa chỉ Nhà số: 440/2 (Số mới: 21/2) Trương Công Định, Phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận hồ sơ gốc 3567/2002 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 30/12/2002; Ngày 05/8/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) cập nhật chuyển nhượng cho ông Mai Tiến Hải, sinh năm: 1972, Căn cước công dân số: 040072007750, địa chỉ thường trú: 434/34/23G Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 434/34/23G Bình Quới, phường Bình Quới, thành phố Hồ Chí Minh); theo hồ sơ số: 26506.CN.000.00.31.H06-220801-0055 và tài sản gắn liền với đất.

“Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được miêu tả chi tiết tại Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành Phố Hồ Chí Minh)”.

Giá khởi điểm là: **17.389.864.890 đồng** (Mười bảy tỷ, ba trăm tám mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

e) 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: **3.477.972.978 đồng**. Bằng 20% giá khởi điểm của tài sản.

- Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 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.

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

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản 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.

- 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc Hội về đấu giá tài sản (Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

Người đăng ký tham gia đấu giá phải lập hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ 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 CMND/CCCD, giấy xác nhận nơi cư trú, nếu là bản photo mang bản chính để đối chiếu.

+ Nếu là tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, mã số thuế, CMND/CCCD của người đại diện (bản sao y, 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 14/11/2025, tại Chi nhánh Công ty; địa chỉ: số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản liên hệ và nộp hồ sơ 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 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 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, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11) thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, chủ động liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng để tham dự buổi bán đấu giá vào Lúc 14 giờ 00 phút ngày **14/11/2025** tại Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng; địa chỉ: số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thẳng, Thành phố Hồ Chí Minh và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. (Thông báo này thay cho giấy mời tham dự cuộc bán đấu giá tài sản)./.

Nơi nhận:

- Người phải thi hành án (để thực hiện);
- Người được thi hành án (để thực hiện);
- Viện KSND TPHCM (để kiểm sát);
- Viện KSND khu vực 11 (để kiểm sát);
- UBND phường Vũng Tàu (để niêm yết);
- Công thông tin điện tử Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử THADS Thành phố Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đinh Văn Hưng