

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

Số: 204 /TB -THADS(12)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 683/QĐ-CCTHADS ngày 17/01/2025 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, 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 26/QĐ-THADS(12) ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 324/2025/115/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 17/10/2025 của Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 65/2025/QC-ĐN ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá:

- Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
 CN BR-VT: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12. Địa chỉ: 372A, Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh.

b) Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích là 127,2m² thuộc thửa đất số 538, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại phường Long Toàn, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, 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 BH 350595 do UBND thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 13/3/2012 đứng tên ông Đoàn Văn Thành, cập nhật thay đổi cho Lê Thị Ba ngày 05/8/2022 và tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng đất :

- Thửa đất số: 538 Tờ bản đồ số: 28

- Địa chỉ: phường Long Toàn, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là



phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: **127,2m²**
- Hình thức sử dụng: riêng 127,2m². Chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m²; Đất trồng cây lâu năm 27,2m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2048.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (tách thửa 400); Nhận chuyển nhượng đất của ông bà Trương Gái. Nhận thừa kế QSD đất của ông (bà) Võ Văn Út. Nhận chuyển nhượng QSD đất của ông (bà) Trần Thị Tài;

Thông tin quy hoạch: Thửa đất trên thuộc quy hoạch là đất dân cư hiện hữu cải tạo.

Tài sản gắn liền với đất :

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Dãy nhà trọ	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích xây dựng : 93,76m² - Pháp lý công trình : không cung cấp được giấy tờ liên quan. - Cấu trúc : 04 phòng + vệ sinh khép kín bên trong mỗi phòng. - Kết cấu : <ul style="list-style-type: none"> + Móng đá, cột gạch + Tường xây gạch, tô trát, sơn nước. + Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần nhựa + Nền lát gạch men ; + Hệ thống cửa sắt bọc tôn (trong đó có 01 phòng cửa ra vào sắt bọc tôn + kính) + Khu vệ sinh khép kín bên trong mỗi phòng nội thất thiết bị trung bình, các cửa phòng vệ sinh cửa nhựa. + Hệ thống điện nước máy hoạt động bình thường - Hiện trạng : Công trình hiện đang sử dụng bình thường. - Chất lượng còn lại : 50%. 	93,76m ²

2	Mái che phía trước	- Diện tích : 23,76m ² - Kết cấu : Mái lợp tôn, xà gồ sắt, khung đỡ sắt V, nền gạch chống trượt. - Chất lượng còn lại : 50%.	23,76m ²
3	Mái che bên hông	- Diện tích : 7,48m ² - Kết cấu : 03 trụ sắt phi 60, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền gạch chống trượt. - Chất lượng còn lại : 50%.	7,48m ²
4	Tường gạch phía sau	- Chiều dài : 2,2m - Kết cấu : Móng gạch, tường xây gạch, không tô, cao khoảng 2,5m - Chất lượng còn lại : 50%.	2,2m

c) Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 17/11/2025 đến 17h00 ngày 19/11/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh

d) Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.468.036.000 đồng** (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn đồng);

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn

đồng)/ 01 bộ hồ sơ/ 01 tài sản.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước (20%):

293.607.000 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm lẻ bảy nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 30/10/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 65/25.VT TS phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh”**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 21/11/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 26/11/2025**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT (01), CHV Nguyễn Thị Gia Nghĩa.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Gia Nghĩa

