

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: 231 /TB-THADS(12)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 16/2025/QĐST-DS ngày 03/03/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 136, 137/QĐ-CCTHADS ngày 26/03/2025 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 – TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1453, 1454/QĐ-CCTHADS ngày 18/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 40/QĐ-CCTHADS ngày 14/5/2025 của Chi cục THADS thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam.

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

1. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – TP. Hồ Chí Minh (trước là Chi cục Thi hành án dân sự TP. Phú Mỹ). Địa chỉ: 06 Lê Văn Huân, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam.

Địa chỉ: Số 102/5/2 đường Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 17 (mới 77), diện tích 674,4m² tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là phường Tân Hải, Tp. Hồ Chí Minh). Được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 691165 ngày 10/6/2014.

3.2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản



khác gắn liền với đất số BQ 691165 ngày 10/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là TP. Hồ Chí Minh).

3.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

3.4. Hồ sơ pháp lý:

Do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 6.386.403.261 đồng (Sáu tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, hai trăm sáu mươi một 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.

4.2. Tiền đặt trước: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu 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.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

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

4.4. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

4.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. 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 03/11/2025 đến 11h00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính).

- 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 Hoàng Lam**, địa chỉ: Số 102/5/2 đường Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 17/11/2025 đến 17h00 ngày 20/11/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản đấu giá, thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 17 (mới 77), xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ (nay là phường Tân Hải, TP. Hồ Chí Minh),

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 03/11/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam

Tài khoản số: 7600659518; Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu.



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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 25/11/2025**.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, địa chỉ: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh.

5.5. 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.

Ghi chú:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – TP. Hồ Chí Minh thông báo thông tin bán đấu giá tài sản nêu trên đến các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham dự buổi bán đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên nếu có khách hàng đăng ký mua tài sản.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND Khu vực 12;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Thân Hải Nam