

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP – Tự do – Hạnh phúc  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: /TB-THADS (11) TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 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 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 62/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án dân sự số 567/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2023 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 45/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 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 324/2025/82/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 11 tháng 6 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: 11/QĐ-THADS(11) ngày 03 tháng 11 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 76/2025/HĐDV-THA ngày 23 tháng 6 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 Miền Đông; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 3) ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 76-03/2025/TB-MĐ ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

**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 Miền Đông**, địa chỉ trụ sở chính: số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn phòng đại diện Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông địa chỉ: số 49 đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 118/2/5 đường Phước Thắng, phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); cụ thể như sau:

- Về đất: quyền sử dụng đất diện tích 585,1m<sup>2</sup> đất (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại phường 12, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 484988 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 19/3/2021 hiện đứng tên ông Trần Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Thi.

Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp thửa 176 tờ bản đồ số 54, phường Phước Thắng.
- + Hướng Đông Bắc giáp thửa 132, 133 tờ bản đồ 54, phường Phước Thắng.
- + Hướng Đông Nam giáp thửa 178, tờ bản đồ số 54, phường Phước Thắng.
- + Hướng Tây Nam giáp thửa 104, tờ bản đồ 54, phường Phước Thắng.
- Tài sản trên đất bao gồm:
  - + 01 (một) nhà tiền chế xây dựng năm 2019 có diện tích 12,3m<sup>2</sup>, cao 2,5m; kết cấu: khung sắt, vách dựng Cemboard, mái lợp tôn, trần Laphon giả gỗ, nền gạch men, cửa sắt + cửa sổ nhôm kính; chất lượng còn lại 60%
  - + Cổng và hàng rào phía trước: chiều dài 94m; kết cấu: móng đá, thành xây gạch taplô, phía trước cao 1,6m, hai bên hông + phía sau cao 0,9m phía trên rào kẽm gai, cổng 02 cánh và cánh cửa gỗ rộng 3,7m + cao 2,1m, 02 trụ cổng xây bằng gạch taplô có kích thước 370 x370; chất lượng còn lại 60%.
  - + Mái che: diện tích 96m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2024); kết cấu: mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền bê tông xi măng; chất lượng còn lại 80%.
  - + Nhà vệ sinh: diện tích 2,94m<sup>2</sup>; kết cấu: móng đá, tường xây gạch taplô, tô trát + ốp gạch, cửa nhôm kính nền gạch men, mái lợp tôn, xà gồ sắt, thiết bị vệ sinh trung bình; chất lượng còn lại 50%.
  - + Hồ cá: diện tích 39,6m<sup>2</sup>, sâu khoảng 1m; kết cấu: thành xây gạch taplô + lót bạt; chất lượng còn lại 60%.
  - + Chuồng gà tạm: diện tích 3,96m<sup>2</sup>; kết cấu: mái lợp tôn, vách dựng tôn tận dụng, xà gồ sắt; chất lượng còn lại 40%.

+ Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.

Tài sản trên đất không có Giấy phép xây dựng nên chưa được công nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 06/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh).

d) Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 06/11/2025 đến 16 giờ 30 ngày 02/12/2025 (Trong giờ hành chính).

đ) Địa điểm đăng ký, bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn phòng đại diện Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông địa chỉ: số 49 đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

e) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) là: **3.942.806.126 đồng (Ba tỷ, chín trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm lẻ sáu nghìn, một trăm hai mươi sáu đồng).**

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 788.561.000 đồng (Bảy trăm tám mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

- Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 06/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2025.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, số tài khoản: 19036549762013 mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Chi nhánh Đồng Nai.

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

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- **Đối với cá nhân:**

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);

- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- +CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

**- Đối với tổ chức:**

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 05/12/2025, tại Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 49 đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, 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: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ 2.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá xin liên hệ tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 0.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai; Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn phòng đại diện Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đấu giá hợp

đang Miền Đông địa chỉ: số 49 đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ số điện thoại: 0251.626.5508.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, **Người phải thi hành án là:** ông Trần Thanh Hải – Sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Thi – Sinh năm 1984 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 Trần Thanh Hải – Sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Thi – Sinh năm 1984 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 Trần Thanh Hải – Sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Thi – Sinh năm 1984, Hộ khẩu thường trú: Số 815 Chung cư Bình Giã Resident, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); Chỗ ở hiện nay: số 42/16/2 đường Phạm Văn Dinh, 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa, địa chỉ: số 01 đường Trường Chinh, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, 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);
- UBND P. Phước Thắng, TP. HCM (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**