

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 04 tháng 12 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 Bản án số 202/2024/DSST ngày 23 tháng 9 năm 2024 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 các Quyết định thi hành án số 1112/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2024 và số 1276/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 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 Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 52/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 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 324/2025/89/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 24 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 4) số: 17/QĐ-THADS(11) ngày 28 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 25/HĐ-DVĐG ngày 27 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 Hoàng Lam; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 4 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 762/TB-ĐGHL ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam;

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 Hoàng Lam, địa chỉ: số 102/5/2 đường Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 0902303303.

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 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); cụ thể như sau:

- Về đất: diện tích 61,0m² đất ở thuộc thửa đất số 140 (cũ 142), tờ bản đồ số 15 (cũ 3) phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành 777472652400440, số vào sổ cấp giấy 1546/08 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 15/01/2009 cho ông Phạm Văn Soát và bà Nguyễn Thị Vân Thanh.

- Về nhà ở và công trình trên đất:

+ Tài sản gắn liền với đất là nhà cấp II (3 tầng + tum thang), diện tích sàn 191,34m²; kết cấu nhà ở: khung, cột BTCT, tường gạch mái BTCT, nền gạch ceramic; chất lượng còn lại 50%.

+ Cổng và mái che phía trước (công trình xây dựng không được cấp phép) có diện tích là 15m²; chất lượng còn lại 50%.

+ Mái che sân phơi trên sân thượng (công trình xây dựng không được cấp phép) có diện tích là 15m²; chất lượng còn lại 50%.

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

Từ ngày 12/12/2025 đến 17 giờ ngày 18/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh).

d) Thời gian, địa điểm mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:

Từ ngày 02/12/2025 đến 11 giờ ngày 19/12/2025 (Trong giờ hành chính) được hướng dẫn tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) là: **7.457.092.324 (Bảy tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng).**

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng).

- Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: từ ngày 02/12/2025 đến 17 giờ ngày 19/12/2025.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, số tài khoản: **7600659518** mở tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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 xin liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, địa chỉ: số 102/5/2 đường Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 0902303303.

- 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 Hoàng Lam 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.

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

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 24/12/2025, tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, địa chỉ: số 102/5/2 đường Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, 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.

k) Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng và không giới hạn tối đa.

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 Hoàng Lam, địa chỉ: số 102/5/2 đường Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 0902303303.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, **Người phải thi hành án là:** ông Phạm Ngọc Thành – Sinh năm 1975 và bà Phạm Thị Hà – Sinh năm 1978 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 Phạm Ngọc Thành – Sinh năm 1975 và bà Phạm Thị Hà –

Sinh năm 1978 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 Phạm Ngọc Thành – Sinh năm 1975 và bà Phạm Thị Hà – Sinh năm 1978, địa chỉ: số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); **Người được thi hành án là:** Ngân hàng liên doanh Việt-Nga, Chi nhánh Vũng Tàu (Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn Thủy – Chức vụ: Giám đốc), địa chỉ: 147 Nguyễn Thái Học, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) – Là bên được Ngân hàng liên doanh Việt-Nga ủy quyền; **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (người có tài sản bảo lãnh) là:** ông Phạm Văn Soát – Sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị Vân Thanh – Sinh năm 1945, địa chỉ: số 195/5/36 đường Hoàng Văn Thụ, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, 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 thực hiện);
- UBND P. Tam 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