

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 MINH

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

Số: 497 /TB-THADS(12)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO

### V/v bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Bản án hình sự phúc thẩm số 300/2023/HS-PT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hình sự sơ thẩm số 607/2022/HS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2023; 02/QĐ-CTHADS ngày 11/8/2023; 03, 04/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023; 05, 106/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2023; 107/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2023; 08/QĐ-CTHADS ngày 21/8/2023; 109/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2023; 110/QĐ-CTHADS ngày 28/8/2023; 111/QĐ-CTHADS ngày 30/8/2023; 112/QĐ-CTHADS ngày 31/8/2023; 113/QĐ-CTHADS ngày 08/9/2023; 114/QĐ-CTHADS ngày 18/9/2023; số 115/QĐ-CTHADS ngày 25/9/2023; 116/QĐ-CTHADS ngày 02/10/2023; 117/QĐ-CTHADS ngày 09/10/2023; 118/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023; 119/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2023; 120/QĐ-CTHADS ngày 30/10/2023; 122/QĐ-CTHADS ngày 08/11/2023; 123/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2023; 124/QĐ-CTHADS ngày 22/11/2023; 125/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023; 126/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023; 127/QĐ-CTHADS ngày 15/12/2023; 128/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023; 129/QĐ-CTHADS ngày 02/01/2024; 130/QĐ-CTHADS ngày 09/01/2024; 131/QĐ-CTHADS ngày 15/01/2024; 132/QĐ-CTHADS ngày 22/01/2024; 133/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2024; 134/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024; 135/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2024; 136/QĐ-CTHADS ngày 16/5/2024; 137/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2024; 138/QĐ-CTHADS ngày 18/7/2024; 139/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2024; 140/QĐ-CTHADS ngày 04/10/2024; 141/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2024; 142/QĐ-CTHADS ngày 24/12/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Trên cơ sở Thông báo đấu giá tài sản số 78-02/2025/TB-MĐ ngày 23/9/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 thông báo thông tin đấu giá tài sản đến người được, người phải thi hành án như sau:

**1. Về Người có tài sản:** Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (do ông **Đinh Văn Thái** - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 làm đại diện).

Địa chỉ: 06 Lê Văn Huân, Khu Phố Vạn Hạnh, Phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ Chi nhánh: Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng đại diện của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Lô tài sản đấu giá gồm:**

Là quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai, cụ thể:

Stt	Số thửa (cũ, mới)	Số tờ (cũ, mới)	Diện tích m <sup>2</sup>	Địa chỉ	Số GCN	Giá khởi điểm (VNĐ)
1	174 (25)	02 (22)	25149,4	xã Tóc Tiên, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh)	BL 895469	53.472.320.738
2	180 (88)	02 (18)	1586,9		BD 692920	3.795.985.802
3	606 (80)	02 (18)	1494,2		BD 692919	4.073.865.326
4	607 (82)	02 (18)	2958,9		BD 692921	6.925.701.203
5	628 (89)	02 (18)	769,1		BD 692922	3.349.788.132

(Chi tiết tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/052807 ngày 28/05/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai và các giấy tờ theo Biên bản kê tài sản của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh).

**\* Lưu ý:**

Tài sản được bán riêng lẻ từng tài sản. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

**\* Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định.

#### **4. Giá tài sản:**

**Tài sản 1: 53.472.320.738 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi ba tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi nghìn, bảy trăm ba mươi tám đồng).

**Tài sản 2: 3.795.985.802 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm lẻ hai đồng).

**Tài sản 3: 4.073.865.326 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm hai mươi sáu đồng).

**Tài sản 4: 6.925.701.203 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, hai trăm lẻ ba đồng).

**Tài sản 5: 3.349.788.132 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, một trăm ba mươi hai đồng).

Tổng giá khởi điểm tài sản (1+2+3+4+5) là: **71.617.661.200 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi một tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, hai trăm lẻ một đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến tài sản (nếu có).

**5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Xã Tóc Tiên, tp. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, thành phố Hồ Chí Minh).

#### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

**Tài sản 1:** 1.000.000 đồng/hồ sơ.

**Tài sản 2:** 400.000 đồng/hồ sơ.

**Tài sản 3:** 400.000 đồng/hồ sơ.

**Tài sản 4:** 600.000 đồng/hồ sơ.

**Tài sản 5:** 400.000 đồng/hồ sơ.

#### **7. Khoản tiền đặt trước:**

**Tài sản 1: 5.347.232.074 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm.

**Tài sản 2: 379.598.580 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm

**Tài sản 3: 407.386.533 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm lẻ bảy triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm.

**Tài sản 4: 692.570.120 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi nghìn, một trăm hai mươi đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm.

**Tài sản 5: 334.978.813 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm mười ba đồng) tương đương với 10% giá khởi điểm



**8. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 27/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 .

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** 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.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 tại Văn phòng đại diện của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông tại thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh.

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

**11. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**12. Bước giá:**

**Tài sản 1:** Tối thiểu 50.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

**Tài sản 2, 3, 4, 5:** Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá/tài sản kể từ người trả giá thứ hai.

**13. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**13.1. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 07 giờ 00 phút ngày 27/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực

12- Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 479 Phạm Văn Đồng, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ ĐT: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

### **13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

### **13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

#### **\* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh - Địa chỉ: 06 Lê Văn Huân, Khu Phố Vạn Hạnh, Phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;

THA  
T.Đ

- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

**\* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

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.

**13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

**\* Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Trước khi mở phiên 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/>.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- THADS TP. HCM (để b/cáo);
- Phòng NV2 (để p/hợp);
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Viện KSND khu vực 12;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Đình Văn Thái**

