

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: /TB-THADS (14)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024); sửa đổi, bổ sung năm 2022;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 890/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức (nay là Phòng thi hành án khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 686/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức (nay là Phòng thi hành án khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 30/QĐ-THADS (14) ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 64/25/TB-ĐG ngày 27/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam. Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu: Số 11, Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. 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:**

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất diện tích 228m<sup>2</sup> (trong ONT = 100m<sup>2</sup>, CLN = 128m<sup>2</sup>), thửa đất số 74, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã Đá Bạc huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, 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 CY 068875 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 05/10/2020 đứng tên Nguyễn Văn Hoàng và Lê Thị Thùy Nhung (cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Văn Bá Phi ngày 20/5/2022).

Tài sản gắn liền với đất: đất trống

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h ngày 31/12/2025, tại nơi có tài sản đấu giá (trong giờ hành chính).

Địa điểm: thửa đất số 74, tờ bản đồ số 75, tọa lạc tại xã Đá Bạc huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Nghĩa Thành, Thành phố Hồ Chí Minh).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 07h30 ngày 11/12/2025 đến 17 giờ ngày 02/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định).

Địa điểm bán hồ sơ:

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ: Số 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 1.080.000.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng).

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ là 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước **20%**; Tương ứng số tiền 216.000.000 đồng (hai trăm mười sáu triệu đồng).

**7. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 7h30 ngày 11/12/2025 đến 17h00 ngày 02/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

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 64/25/HD-DG xã Nghĩa Thành, 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 02/01/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

**Điều kiện, cách thức 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.

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng cá nhân phải đáp ứng điều

kiện nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định luật đất đai. Nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai.

- Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thủ tục chuyển nhượng, sang tên và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

**8. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ: Số 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

**9. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo địa chỉ nêu trên để đăng ký tham gia đấu giá.

**10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Đấu giá lúc 14 giờ 30 ngày 07/01/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ: Số 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

**11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên.

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.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo để Ngân hàng TMCP Kiên Long; Ông Văn Bá Phi, biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá tài sản./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Thành;
- Viện KSND khu vực 14;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Thi hành án dân sự t.p HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Chí Thanh**