

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 31 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)**

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 808/QĐ-CCTHADS ngày 26 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 thi hành án số 809/QĐ-CCTHADS ngày 26 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 kê biên số 3/QĐ-THADS (14) ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, phòng thi hành án dân sự 14;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 12025/TB-TTĐG ngày 29/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

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:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220.

**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:**

**2.1.1. Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3, xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 3 tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh):

- Diện tích: 4.010m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2033.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thông tin quy hoạch: Quy hoạch đất thủy lợi.

- Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 951899 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 21/11/2012 cho ông Phan Văn Tu và bà Nguyễn Thị Việt Hà, đã chuyển nhượng cho ông Dương Văn Hợi và bà Võ Thị Trà ngày 24/9/2020.

**2.1.2. Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 273 và thửa số 338, tờ bản đồ số 3, xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: Thửa đất số 273 và thửa số 338, tờ bản đồ số 3 tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 4.348m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2033.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thông tin quy hoạch: Quy hoạch đất thủy lợi.

- Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 951900 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 21/11/2012 cho ông Phạm Xuân Huyền và bà Phan Thị Tri, đã chuyển nhượng cho ông Dương Văn Hợi và bà Võ Thị Trà ngày 24/9/2020.

**2.1.3. Tài sản gắn liền với đất:**

- **Công trình trên xây dựng và cây trồng trên QSD đất thuộc thửa đất số 241 và thửa đất số 338 gồm:**

+ 01 căn nhà tạm diện tích khoảng 15m<sup>2</sup>; móng gạch, cột gạch, tường xây gạch không tô, mái lợp tôn, nền xi măng; hiện trạng công trình đã xuống cấp, hư hỏng nặng;

+ 01 chuồng nuôi dê đã xuống cấp, diện tích khoảng 30m<sup>2</sup>; mái lợp tôn, khung cây; hàng rào khung sắt hộp vuông dài 30m, cao 1,2m; hàng rào lưới B40, trụ bên hông dài 320m, cao 1,4m;

+ Cây trồng: 01 cây xoài khoảng 3 năm tuổi, 13 cây phượng khoảng 4 năm tuổi.

- **Công trình xây dựng trên QSD đất thuộc thửa đất số 273 gồm:**

01 nhà tạm diện tích 80m<sup>2</sup> kết cấu móng đá, tường gạch đich, khung gỗ, mái ngói, hiện trạng công trình đã xuống cấp, hư hỏng nặng; hàng rào khung sắt dài 30m, móng gạch, cột gạch.

**Lưu ý:** Các công trình xây dựng gắn liền đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận: Người mua được tài sản sử dụng tài sản gắn liền đất theo hiện trạng kê biên hoặc phải thực hiện việc tháo dỡ, di dời theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chi phí do người mua được tài sản chịu.

### **3 Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

- Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại:

- Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2, số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

**Thời gian:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **14/01/2026** đến hết ngày **16/01/2026**.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

**Thời gian:** Từ 7 giờ 30 phút ngày **31/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/01/2026**.

- Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại liên hệ: 028.38115845;

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2, số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại liên hệ: 0254.3851252.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Viết bằng số: **10.204.600.000 đồng**.

Viết bằng chữ: Mười tỷ hai trăm lẻ bốn triệu sáu trăm ngàn đồng.

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

**6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ).

**6.2. Tiền đặt trước (tương đương 20% giá khởi điểm): 2.040.920.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ không trăm bốn mươi triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng).

**6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày **31/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/01/2026**.

**6.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước:** Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

**Ghi chú:** Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

## **7. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

**7.1 Người được đăng ký tham gia đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

### **7.2 Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:**

- 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 cuộc 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 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;

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

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

Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở chính hoặc trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

### **Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);

- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm

bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay;

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

## **9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

**9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 29/01/2026.**

**9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2, số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

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

**11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá.**

**11.1. Bước giá:** Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định tài sản là: **40.000.000 đồng/01 bước giá.**

**11.2. Việc áp dụng bước giá:** Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

**11.3. Giá trả hợp lệ:** Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.4. Giá trả không hợp lệ:** Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.5. Người trúng đấu giá:** Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên, bước giá: Tối thiểu 5.000.000đ và không giới hạn tối đa.

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.

## **12. Tổ chức thực hiện**

### **12.1. Thủ tục niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện tại:**

- Trụ sở chính Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 31/12/2025 đến hết ngày 28/01/2026;

- Nơi tổ chức đấu giá: Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản, tầng 2, số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 31/12/2025 đến hết ngày 28/01/2026;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 31/12/2025 và ngày 05/01/2026;

- Trụ sở Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 31/12/2025.

### **12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà - Phó trưởng: 0909.352.282.

- Ông **Nguyễn Chí Thanh** – Chấp hành viên: **0837071179**.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

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 Bắc Á, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ công nghiệp Sài Gòn Vũng Tàu, Ông (bà): Dương Văn Hợi và Võ Thị Trà biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá tài sản./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Sơn (để niêm yết);
- UBND phường Phước Thắng, Rạch Dừa (để niêm yết);
- Viện KSND khu vực 14 (để kiểm sát);
- Thi hành án dân sự t.p HCM (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Chí Thanh**