

Số: /TB-THADS (12)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự và văn bản hướng dẫn thi hành.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2024; 422/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12).

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành (lần 4) số 530/TB-THADS (12) ngày 09/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 203/QĐ-THADS (12) ngày 23/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 45.4/25/HĐDV-ĐGTS.VT ngày 23/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 45.4/2025/QC-ĐN ngày 23/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1/ Tên, địa chỉ, số điện thoại của tổ chức bán đấu giá tài sản:

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

Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ): 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0251.6513.502 – 08.88154369

2/ Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Toàn bộ diện tích hiện trạng 02 (hai) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 120 và 112 cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: Phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh), có tổng diện tích thực tế là 1.147,2m², cụ thể:

-Thửa đất số 112, tờ bản đồ 11, diện tích 550,2m² (Đất trồng cây lâu năm đến năm 2048) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN021180 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết Mai, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Quốc Mạnh ngày 07/7/2021.

-Thửa đất số 120, tờ bản đồ 11, diện tích 597,0m² (Đất trồng cây lâu năm đến năm 2048) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN021188 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/10/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết Mai, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trương Quốc Mạnh ngày 07/7/2021.

(Thông tin thửa đất, diện tích theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 12/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa).

Hiện trạng thực tế thửa đất: Đất trống.

Thông tin quy hoạch: 02 (hai) Thửa đất trên thuộc quy hoạch là đất cây xanh phòng hộ theo Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch số 430/KTHTĐT ngày 27/5/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Bà Rịa.

Tài sản tọa lạc tại: Xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: *Phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh*).

Nguồn gốc tài sản: Tài sản của ông Trương Quốc Mạnh, sinh năm 1979, CCCD số 080079008384, địa chỉ: Khu 3, Ô2, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là: *Xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh*); Địa chỉ: 60 đường số 37, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (nay là: *Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh*) thế chấp đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu White Leo tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Kỳ Hoà, được đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành Quyết định số 31/2024/QĐST-KDTM ngày 05/6/2024 của Toà án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh (nay là: *Toà án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh*); Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2024 và 422/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: *Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12*).

Người mua trúng đấu giá phải thực hiện quy hoạch tại thời điểm mua được tài sản bán đấu giá, tự chịu các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan đến tài sản đã mua.

3/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, thời gian nộp tiền đặt trước, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Liên hệ SĐT: 0888.154.369 - 0251.6513.502 để được hướng dẫn.

-Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 (Trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

-Thời gian và hình thức nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 12/01/2026 (trừ các ngày nghỉ lễ). Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của 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, đồng thời 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 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

+Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số**

45.4/25.VT Phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh.”

+Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

-Địa điểm bán hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ), địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

(Trường hợp không có khách hàng đăng ký, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 sẽ có thông báo sau).

4/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tổng giá trị 02 (hai) quyền sử dụng đất là: 7.903.118.160đồng (Bảy tỷ, chín trăm linh ba triệu, một trăm mười tám nghìn một trăm sáu mươi đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

5/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ (Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào).

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.580.623.000 đồng (Một tỷ, năm trăm tám mươi triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

6/ Thời hạn, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026 (Trong giờ hành chính) tại địa bàn Phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu, địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 10.000.000đồng (Mười triệu đồng).

9/ Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Thời hạn thanh toán: Người trúng đấu giá phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Nếu người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp

không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ chối mua tài sản, cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp được xử lý theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá và không được gia hạn thêm.

Số tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: 2025202512
Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Sài Gòn Chợ Lớn.

Nội dung: “Họ và tên khách hàng trúng đấu giá – Chuyển tiền bán đấu giá tài sản diện tích đất, số tờ..., số thửa...HD45.4/25.VT tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12”.

10/ Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua tài sản bán đấu giá nộp đủ tiền, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng; trường hợp cưỡng chế thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự sẽ có thông báo đến cá nhân, tổ chức liên quan và người mua trúng đấu giá tài sản được biết.

Căn cứ Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: *Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.*

Việc niêm yết Thông báo này được đính kèm theo Quy chế đấu giá tài sản số 45.4/2025/QC-ĐN ngày 23/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời chứng kiến, tham gia đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (nếu có);
- Trưởng THADS TP. HCM (để b/cáo);
- Phó Trưởng THADS TP. HCM phụ trách KV 12 (để b/cáo);
- Viện KSND Khu vực 12, TP. HCM (để k/sát);
- UBND phường Long Hương (để n/yết);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT (01b), HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Vũ Thái Bảo