

Số: /TB-THADS (12)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 776/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 777/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 009/2025/050505 ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai – chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 35.5/2025/QC-ĐN ngày 30/12/2025 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:

a) 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: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh

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:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là 108m² (đất ở tại đô thị) thuộc thửa đất số 822, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa,

tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, 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 CT 055424 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 27/02/2020 đứng tên ông Nguyễn Phương Nam, cập nhật thay đổi cho ông Trần Quốc Phong và bà Vũ Thị Sen ngày 11/3/2022. Ghi chú: Thửa đất thuộc quy hoạch là đất dân cư mật độ thấp.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp lối thoát hiểm;
- + Phía tây giáp đường nhựa;
- + Phía nam giáp thửa số 823, tờ bản đồ số 23;
- + Phía bắc giáp thửa số 821, tờ bản đồ số 23.

Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là 120,7m² (đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 763, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, 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 CT 055365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 27/02/2020 đứng tên ông Nguyễn Phương Nam, cập nhật thay đổi cho ông Trần Quốc Phong và bà Vũ Thị Sen ngày 11/3/2022. Ghi chú: Thửa đất thuộc quy hoạch là đất dân cư mật độ thấp.

Đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp mương;
- + Phía tây giáp đường nhựa;
- + Phía nam giáp thửa số 764, tờ bản đồ số 23;
- + Phía bắc giáp thửa số 762, tờ bản đồ số 23.

Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống

Lưu ý : Tài sản bán riêng.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 19/01/2026 đến 17h00 ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, thành phố Hồ Chí Minh).

d) Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: **từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính).**

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam -Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ : 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 21/01/2026.

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 35.5/25.VT Phường Long Hương, TP.HCM. TS1 hoặc TS2”

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 21/01/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

• Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **vào lúc 09h00 ngày 23/01/2026**

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

+ Tài sản 1: **956.593.800 đồng (Chín trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm đồng)**

+ Tài sản 2: **1.097.591.002 đồng (Một tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, không trăm lẻ hai 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.

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

- Tiền mua hồ sơ:

+ **Tài sản 1: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ**

+ **Tài sản 2: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ.**

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

+ Tài sản 1: **191.318.000 đồng (Một trăm chín mươi một triệu, ba trăm mười tám nghìn đồng)**

+ Tài sản 2: **219.518.000 đồng (Hai trăm mười chín triệu, năm trăm mười tám 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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

* Thời gian, địa điểm:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu - Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ (nay là 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh) để đăng ký tham gia đấu giá.

* Điều kiện đăng ký 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.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) 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.

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

Vào lúc **09h00 ngày 23/01/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu. Địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá: Tối thiểu 3.000.000đ (Ba triệu đồng)/ 01 tài sản.

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 Đông Nam; Địa chỉ trụ sở: Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ chinh nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Thông báo này được đăng tải trên trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long Hương;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA (6 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Chung