

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 62/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án dân sự số 567/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 45/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/82/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số: 52/QĐ-THADS(11) ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 76/2025/HĐDV-THA ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh) và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 4) ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 76-04/2025/TB-MĐ ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

**Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 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 Miền Đông, địa chỉ trụ sở chính: số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508.

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 là nhà và đất tọa lạc tại số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); cụ thể như sau:

- Về đất: quyền sử dụng đất diện tích 585,1m<sup>2</sup> đất (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại phường 12, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 484988 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 19/3/2021 hiện đứng tên ông Trần Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Thi.

Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Tây Bắc giáp thửa 176 tờ bản đồ số 54, phường Phước Thắng.
- + Hướng Đông Bắc giáp thửa 132, 133 tờ bản đồ 54, phường Phước Thắng.
- + Hướng Đông Nam giáp thửa 178, tờ bản đồ số 54, phường Phước Thắng.
- + Hướng Tây Nam giáp thửa 104, tờ bản đồ 54, phường Phước Thắng.

- Tài sản trên đất bao gồm:

+ 01 (một) nhà tiền chế xây dựng năm 2019 có diện tích 12,3m<sup>2</sup>, cao 2,5m; kết cấu: khung sắt, vách dựng Cemboard, mái lợp tôn, trần Laphon giả gỗ, nền gạch men, cửa sắt + cửa sổ nhôm kính; chất lượng còn lại 60%

+ Cổng và hàng rào phía trước: chiều dài 94m; kết cấu: móng đá, thành xây gạch taplô, phía trước cao 1,6m, hai bên hông + phía sau cao 0,9m phía trên rào kẽm gai, cổng 02 cánh và cánh cửa gỗ rộng 3,7m + cao 2,1m, 02 trụ cổng xây bằng gạch taplô có kích thước 370 x370; chất lượng còn lại 60%.

+ Mái che: diện tích 96m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2024); kết cấu: mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền bê tông xi măng; chất lượng còn lại 80%.

+ Nhà vệ sinh: diện tích 2,94m<sup>2</sup>; kết cấu: móng đá, tường xây gạch taplô, tô trát + ốp gạch, cửa nhôm kính nền gạch men, mái lợp tôn, xà gồ sắt, thiết bị vệ sinh trung bình; chất lượng còn lại 50%.

+ Hồ cá: diện tích 39,6m<sup>2</sup>, sâu khoảng 1m; kết cấu: thành xây gạch taplô + lót bạt; chất lượng còn lại 60%.

+ Chuồng gà tạm: diện tích 3,96m<sup>2</sup>; kết cấu: mái lợp tôn, vách dựng tôn tận dụng, xà gồ sắt; chất lượng còn lại 40%.

+ Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.

Tài sản trên đất không có Giấy phép xây dựng nên chưa được công nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: số 39/68 Đông Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, địa chỉ: số 45 đường Phạm Văn Dinh, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là số 118/2/5 đường Phước Thắng, phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) là: **3.745.665.820 đồng (Ba tỷ, bảy trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, tám trăm hai mươi đồng).**

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 749.133.164 đồng (Bảy trăm bốn mươi chín triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, một trăm sáu mươi bốn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

- Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/02/2026.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của 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.

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

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.

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

Lúc **14 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 (Thứ 6)**, tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, địa chỉ: số 45 đường Phạm Văn Đình, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ 2

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, địa chỉ: số 45 đường Phạm Văn Đình, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh; ĐTDD: 0915 534979.

Vậy, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thông báo cho **Người phải thi hành án là:** ông Trần Thanh Hải – Sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Thi – Sinh năm 1984, Hộ khẩu thường trú: Số 815 Chung cư Bình Giã Resident, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh); Chỗ ở hiện nay: số 42/16/2 đường Phạm Văn Đình, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh);

**Người được thi hành án là:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa, địa chỉ: số 01 đường Trường Chinh, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh) được biết việc đưa tài sản ra bán đấu giá để thi hành án.

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.

***Nơi nhận:***

- Người phải thi hành án (để thực hiện);
- Người được thi hành án (để thực hiện);
- UBND P. Phước Thắng, TP. HCM (để n/yết);
- Viện KSND khu vực 11, TP. HCM (để k/sát);
- Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Công thông tin điện tử Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.  
(CHV: NN. Chung).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Ngọc Chung**