

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 2672/TB-THADS (KV11)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Quyết định số 58/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh)

Căn cứ Quyết định thi hành án số 194/QĐ.CCTHA ngày 18 tháng 10 năm 2023 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 Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 87/QĐ-CTHA ngày 15/8/2024 của Cục Thi hành án tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 172/QĐ.THA ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/102811 ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ Quyết định về việc Phân công tổ chức thi hành Quyết định thi hành án số 20/QĐ-THADS (KV11) ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 198/QĐ-THADS ngày 02/02/2026 của Chấp hành Viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 606/HĐ-ĐG ngày 19 tháng 12 năm 2025, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 1) giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản số 1248/TB-TTĐG ngày 04 tháng 02 năm 2026 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 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để bán đấu giá tài sản sau gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 59B đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thới Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh).



a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 100m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

- Thông tin quy hoạch: Theo Công văn số 928/QLĐT-QH ngày 02/4/2023 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 12, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh) thì toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đường giao thông rộng 23,0m.

- 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 BH 117510 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/01/2012 cho ông Trần Quang Lộc và bà Trần Thị Phương, cập nhật tặng cho bà Trần Thị Phương Nhi ngày 12/12/2014.

b) Tài sản gắn liền với đất: Trên đất có 01 nhà gồm 01 trệt, 01 lầu.

- Diện tích: Tầng trệt 5,95 x 20m; lầu 1: 7 x 21,5m.

- Kết cấu: Móng, cột, dầm sàn bê tông cốt thép, trần bê tông cốt thép + thạch cao, mái tôn.

- Tường xây gạch dày 100 – 200mm, tô trát sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic.

- Nền lát gạch ceramic.

- Cửa hông sắt cuốn, sắt + kính, cửa phòng sắt + kính và nhôm kính.

- Cầu thang bản bê tông cốt thép, bậc ốp đá granite, tay vịn + lan can gỗ.

- 03 phòng ngủ.

- Bếp: tủ gỗ, kệ gỗ + kính, mặt bếp đặt tấm đá granite, lavabo inox.

- 02 nhà vệ sinh: Tường xây gạch, ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic, xi bết, cửa nhôm kính.

- Giá khởi điểm của tài sản nêu trên là **11.452.885.850 đồng** (Mười một tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn, tám trăm năm mươi đồng).

- Ghi chú: Công trình xây dựng gắn liền với đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được công

nhận quyền sở hữu thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này

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: (trong giờ hành chính).

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.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **02/03/2026** đến hết ngày **04/03/2026**.

Địa điểm xem tài sản: Tại số 59B đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **06/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/03/2026**

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- 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.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

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

Tiền đặt trước (tương đương 20% giá khởi điểm): là 2.290.500.000 đồng

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **06/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/3/2026**.

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.

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

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **06/02/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/03/2026**.

b) Địa điểm:

- 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.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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.

b) 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.

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.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 11/03/2026.

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 Đò Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hình thức, 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, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá.

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: **50.000.000 đồng/01 bước giá.**

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.

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.

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.

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.

Tổ chức cá nhân có nhu cầu đăng ký, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá xin liên hệ 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.

Vậy Chấp hành Viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết.

Đồng thời người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá 01(một) ngày làm việc. (Tài liệu kèm theo Thông báo số 1248/TB-TBH và quy chế đấu giá tài sản ngày 04/02/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để biết thêm chi tiết).

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thực hiện);
- Trang thông tin điện tử; của THADS TP.HCM;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh, TP.HCM;
- Viện KSND khu vực 11 - TP.HCM (để k/s);
- UBND phường Rạch Dừa, TP..HCM (niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Mạnh Hà