

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐST-DS ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, 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 số 04/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản giải quyết về việc người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 14/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Thông báo số 126-11/2025/TB-MĐ ngày 28/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông về việc bán đấu giá tài sản.

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

1. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (do ông **Nguyễn Tiến Dũng** - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 làm đại diện)

Địa chỉ: 06 Lê Văn Huân, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ chi nhánh: Số 48E Dương Đức Hiền, phường Tây Hạnh, thành phố Hồ Chí Minh - Địa chỉ: số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tài sản đấu giá:

*Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 137 tờ bản đồ số 30, diện tích 143m² và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ (nay là thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận số BO 173836 cấp ngày 06/9/2013 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà có cấu trúc 01 trệt + 02 lầu, diện tích xây dựng 104m², diện tích sàn 312m², gồm có:

- Tầng trệt: Diện tích 104m² gồm 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 phòng làm việc, đường luống bên hông, 01 phòng vệ sinh và mái hiên phía trước;
- Tầng lầu 1: Diện tích 104m² gồm 02 phòng ngủ, phòng vệ sinh khép kín và 01 sân phơi phía sau;
- Tầng lầu 2: Diện tích 104m² gồm 01 khu phòng thờ phía trước, sảnh cầu thang và sân thượng phía sau.

Kết cấu chung:

- Móng, cột, khung, dầm, đà, sàn: bê tông cốt thép;
- Tường xây gạch dày 100 và 200, ốp gạch, đá trang trí, sơn nước;
- 01 vách kính lấy sáng phía trước;
- Nền gạch ceramic;
- Cửa nhôm kính, khung sắt kính;
- Cầu thang bê tông cốt thép, ốp đá granite, lan can, tay vịn gỗ, lam gỗ phòng khách;
- Nội thất, thiết bị vệ sinh tương đối;
- Điện, nước âm tường hoạt động bình thường.

Hiện trạng: Các kết cấu chính của công trình đã xuống cấp, tường bị thấm nước, ố mốc một số nơi.

*** Lưu ý:**

Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

*Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của ông Lê Minh Trung và bà Bùi Lê Ngọc Châu được đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án dân sự theo Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ.

4. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.417.325.606 đồng** (Ba tỷ, bốn trăm mười bảy triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn sáu trăm lẻ sáu đồng). Giá này chưa bao gồm/hoặc đã bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ **07 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/3/2026** tại nơi có tài sản - Địa chỉ: phường Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh).

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

7. Khoản tiền đặt trước:

Tiền đặt trước: **683.465.121 đồng** (Bằng chữ: sáu trăm tám mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn một trăm hai mươi một đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/3/2026.**

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** 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.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến **16 giờ 30 phút ngày 05/3/2026.**

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc **14 giờ 00 phút ngày 09/3/2026** tại Văn phòng đại diện của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại thành phố Hồ Chí Minh - Địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

13. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ **07 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/3/2026** (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Văn phòng đại diện của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông tại thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- 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 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 cuộc 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 quy định tại điểm 3 Điều này;

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

13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

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.

13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp 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.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

- Trước khi mở cuộc 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo thông tin bán đấu giá tài sản nêu trên đến các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham dự buổi bán đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên nếu có khách hàng đăng ký mua tài sản

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Mỹ;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 12 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Tiến Dũng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Tiến Dũng