

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 6)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 48/2024/HS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Bản án số 955/2024/HS-PT ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 252/QĐ-CTHADS ngày 21/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 08/LKBTS-CSKT ngày 02/7/2021 của Cơ quan cảnh sát điều tra, Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Công an thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/050810 ngày 08/5/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 60/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 05/06/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung một số điều của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 60/2025/HĐDV-THA (lần thứ 5) ngày 10/02/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 60-05/2026/QCĐG-MĐ ngày 10/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Bùi Xuân Tòng và bà Nguyễn Trần Mỹ Thông.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 60-05/2026/TB-MĐ ngày 10/02/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

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

**1. 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; Văn phòng đại diện: địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng diện tích 154m<sup>2</sup> (nay đo đạc lại là 154,2m<sup>2</sup>) đất ở đô thị thuộc thửa số 583, tờ bản đồ số 02, địa chỉ Lô LK2-45 (E30), Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa theo GCNQSDĐ số **CS-805794** ngày 17/09/2020 đứng tên Công ty Cổ phần xây dựng DIC Holdings và Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở số 230, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Thụ theo Lệnh kê biên tài sản số 09/LKBTS-CSKT ngày 02/07/2021 của Cơ quan cảnh sát điều tra, Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí, kích thước, tứ cận, hiện trạng của Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/04/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa.

Quyền sử dụng đất nêu trên là đất trống, không có bất kỳ công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu gì trên đất.

Chi tiết về chất lượng của tài sản được thể hiện tại: Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/050810 ngày 08/5/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và các giấy tờ tài liệu khác có liên quan.

### **3. Tình trạng pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Tài sản thuộc sở hữu của ông Bùi Xuân Tòng và bà Nguyễn Trần Mỹ Thông được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành Bản án số 48/2024/HS-ST ngày 31/05/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Bản án số 955/2024/HS-PT ngày 30/09/2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 252/QĐ-CTHADS ngày 21/03/2025 của Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) bao gồm các giấy tờ sau:

Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở số 230, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Thụ giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh Hòa và bà Vũ Thị Như Luyện với bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Xuân Tòng và bà Nguyễn Trần Mỹ Thông đối với lô đất số E30 thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa (kèm theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS-805794, sổ vào sổ cấp GCN số CT 11516 ngày 17/09/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đứng tên Công ty Cổ phần xây dựng DIC Holdings).

### **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 23/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản, thực địa thửa đất nêu trên tọa lạc phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh).

### **5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông 07 giờ 00 phút ngày 23/02/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/3/2026 (trong giờ

*hành chính*) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Văn phòng đại diện thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh để mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. SĐT liên hệ: 0251.626.5508.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.912.124.718 đồng** (*một tỷ chín trăm mười hai triệu một trăm hai mươi bốn ngàn bảy trăm mười tám đồng*).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí; các nghĩa vụ tài chính, các chi phí phát sinh liên quan theo quy định của Công ty Cổ phần xây dựng DIC Holdings và quy định của Luật đất đai (nếu có).

**7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

7.1. *Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:* 200.000 đồng/tài sản/hồ sơ.

7.2. *Tiền đặt trước: (20% giá khởi điểm): 382.424.944 đồng* (*Bằng chữ: Ba trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi bốn ngàn, chín trăm bốn mươi bốn 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.

Việc thu, nộp, xử lý tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

7.3. *Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước:*

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ **07 giờ 00 phút ngày 23/02/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/3/2026** (trong giờ hành chính).

- Hình thức: tiền đặt trước tham gia đấu giá được nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: 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.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 60/2025/HDDV-THA** tại phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh.”

**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 24/3/2026**. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- 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 nghiêm cấm, 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.

**8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:****8.1. Điều kiện 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề 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 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.

**8.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Đối với cá nhân: Mang theo CMND/CCCD.

- Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh; CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật, Giấy ủy quyền (trường hợp không phải người đại diện theo pháp luật) và Biên bản họp hội đồng (tùy loại hình công ty). Các giấy tờ trên khi đến đăng ký tham gia đấu giá (tổ chức / cá nhân) phải mang theo bản chính để đối chiếu hoặc bản sao y chứng thực gần nhất.

- Người đăng ký tham gia đấu giá điền các thông tin, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có) vào mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành.

- Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định.

- Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (văn bản ủy quyền theo đúng quy định).

- Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CMND/CCCD hoặc hộ chiếu để kiểm tra, trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải đến đúng giờ, khi tham gia cuộc đấu giá phải mang theo giấy CMND/CCCD hoặc hộ chiếu; giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật (nếu có) và Giấy nộp tiền đặt trước.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức: Người tham gia cuộc đấu giá là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc người được tổ chức đó ủy quyền, người đi kèm phải là người làm việc trong tổ chức đó.

- Mỗi tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá, được tham dự tại cuộc đấu giá tối đa không quá 02 người; Người cùng đơn vị được trao đổi nội bộ, không được trao đổi với tổ chức, cá nhân khác. Phải giữ trật tự, vệ sinh chung, không được sử dụng điện thoại di động trong phòng 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.

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng cá nhân phải đáp ứng điều kiện nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định luật đất đai. Còn nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về kinh doanh bất động sản và kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thủ tục chuyển nhượng, sang tên và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

## **9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14 giờ 00 phút ngày 27/3/2026**.

- Địa điểm: tại Văn phòng đại diện thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông có thể thay đổi

địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

### **10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá**

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.
- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả giá 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 giá thấp hơn giá khởi điểm; người trả giá 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.

### **11. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản**

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì 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 pháp luật.

### **12. Thời hạn giao tài sản**

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong thời hạn **30** ngày, 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 hoặc trở ngại khách quan.

#### **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.

- 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, các nghĩa vụ tài chính 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 quy định.

- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của Công ty Cổ phần xây dựng DIC Holdings và quy định của Luật đất đai; nộp các nghĩa vụ tài chính và tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan (nếu có).

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. 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.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá tài sản.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

(Gửi kèm Quy chế bán đấu giá tài sản số 60-05/2026/QCDG-MĐ ngày 10/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tam Long (để niêm yết);
- Viện KSND TPHCM;
- Trang thông tin điện tử THADS HCM (đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đậu Thị Thủy**