

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 263/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 838/QĐ-CCTHADS ngày 24/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/QĐ-CCTHADS ngày 23/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04/6/2025 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 số 324/2025/85/CT-TĐG.MDC.BRVT, ngày 18/6/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 895/TB-THADS ngày 20/6/2025 và Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 917/TB-THADS ngày 27/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

Căn cứ Quyết định Về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 387/QĐ-THADS ngày 26/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 50.5-25/2026/QC-ĐN.VT ngày 27/02/2026 và Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 50.5/26/TB-ĐG ngày 27/02/2026 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:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở: 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

CN BR-VT: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, TP. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh).

CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

2. 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:

2.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế yêu cầu đấu giá là **722,2m²** thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh) theo Mảnh trích đo xử lý nội nghiệp, biên tập bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa ban hành ngày 19/5/2025. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802314 do UBND thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/3/2006 đứng ông Trần Văn Hai, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Doãn Hải và bà Mai Thị Thu ngày 31/5/2022. **Ghi chú:** Thửa đất thuộc quy hoạch là đất Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp. Nếu có sự thay đổi thông quy hoạch tại kê từ sau thời điểm kê biên tài sản thì người mua trúng đấu giá chịu hoàn toàn thiệt hại (nếu có).

2.2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802314 do UBND thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/3/2006 đứng ông Trần Văn Hai, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Doãn Hải và bà Mai Thị Thu ngày 31/5/2022; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 04/6/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa; Văn bản số 300/KTHTĐT ngày 05/5/2025 của Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị thành phố Bà Rịa về việc cung cấp thông tin quy hoạch; Mảnh trích đo xử lý nội nghiệp, biên tập bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa ký ngày 19/5/2025; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/85/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 18/6/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất :

- Thửa đất số: 26572.19.73
- Địa chỉ: Xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: **721,4m²**
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 721,4m² Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở 200m²; Đất trồng cây lâu năm 521,4m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2063
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (tách thửa 02).

Hiện trạng thực tế:

- Thửa đất số: 73 Tờ bản đồ số 19
- Địa chỉ: xã Hoà Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh).
 - Diện tích: **722,2m² (tăng 0,8m² so với GCN)**
 - Mục đích sử dụng: Đất ở 200m²; Đất trồng cây lâu năm 522,2m²
 - Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2063.
 - Hiện trạng: Trên đất có trồng cỏ cùng hệ thống tưới nước của bà Võ Thị Ngọc Tuyết. Theo nội dung tại biên bản kê biên ngày 04/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa thì bà Võ Thị Ngọc Tuyết cam kết sẽ di dời tài sản trả lại hiện trạng ban đầu khi Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa có yêu cầu.

2.3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.**2.4. Hồ sơ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802314 do UBND thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/3/2006 đứng ông Trần Văn Hai, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Doãn Hải và bà Mai Thị Thu ngày 31/5/2022;
- Quyết định số 263/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 838/QĐ-CCTHADS ngày 24/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 23/QĐ-CCTHADS ngày 23/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/85/CT-TĐG.MDC.BRVT, ngày 18/6/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

- Văn bản số 300/KTHTĐT ngày 05/5/2025 của Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị thành phố Bà Rịa về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Mảnh trích đo xử lý nội nghiệp, biên tập bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa ban hành ngày 19/5/2025.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 24/03/2026 đến 17h00 ngày 26/03/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Hoà Long, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia 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 03/03/2026 đến 17h00 ngày 26/03/2026 (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 chi nhánh 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.

- 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.

5. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

5.1. Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;
- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.
- Bản cam kết xem tài sản;
- 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.

5.2. Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y.

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;
- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Bản cam kết xem tài sản;
- 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.

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.472.276.917 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn, chín trăm mười bảy 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.

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

7.1. Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ. Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

7.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **494.455.000 đồng** (Bốn trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 03/03/2026 đến 17h00 ngày 26/03/2026.

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 **“HĐ số 50.4/25.VT TS** thừa đất ..., tờ bản đồ ..., phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh”.

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 26/3/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc vào lúc **08h00 ngày 31/03/2026.**
- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. 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 Đông Nam 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.

9. 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: Trả giá lên.

10. 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 tối thiểu **10.000.000đ** (Mười triệu đồng).
- 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 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 và tuân thủ quy định về bước giá.
- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả dưới giá khởi điểm, thấp hơn giá trả của người trả liền kề trước đó hoặc không tuân thủ quy định về bước giá và Đấu giá viên không ghi nhận mức giá này.
- 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 giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

12. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá phải thanh toán 100% giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá và không được gia hạn thêm. Số tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh là:

- Tên thụ hưởng: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh

- Số tài khoản: 3949.0.1055245.00000 tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II hoặc 1234567575 tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam.

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

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./.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tam Long;
- VKSND KV 12 - Tp. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Huy Anh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Huy Anh