

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025;

Căn cứ Bản án số 11/2024/DSST ngày 28/3/2024 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 Bản án số 14/2025/DSPT ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1053/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2025 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 Quyết định số 09/QĐ-THADS(12) ngày 28/10/2025 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 16/2026/TBĐG ngày 06/04/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thuận Lý.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Thuận Lý, địa chỉ: 27 Tô Nguyệt Đình, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0913 66 88 20 – 0934 24 3739.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (khu vực 12), địa chỉ là: 479 Phạm Văn Đồng, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tên 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:

Quyền sử dụng diện tích 3.733,1m² (đất trồng cây hằng năm khác), thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 842787 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/10/2022 đứng tên ông Phạm Quang Cảnh, bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

***Lưu ý:** Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: “*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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.”

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Khách hàng được xem tài sản đấu giá trong trong giờ hành chính 04 ngày làm việc, liên tục từ ngày 13/04/2026 đến ngày 16/04/2026 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. 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: Công ty bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 30 phút ngày 08/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/05/2026.

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

+ **Tại trụ sở công ty:** 27 Tô Nguyệt Đình, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ **Tại địa chỉ:** Số 577 Phạm Văn Đồng, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 12.128.841.900 đồng (Mười hai tỷ, một trăm hai mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm đồng). Giá

khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

a) **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/01 hồ sơ (Đã bao gồm thuế VAT).

b) **Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Tiền đặt trước là: **2.400.000.000** đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng).

- **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước kể từ 07 giờ 30 phút ngày 08/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/05/2026 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản công ty như sau:

+ **Số tài khoản:** **0081001248378** mở tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Vietcombank).

+ **Chủ tài khoản:** Công ty đấu giá hợp danh Thuận Lý.

+ **Nội dung nộp:** Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá 3.733,1m² đất xã Tân Hải.

***Lưu ý:** Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước báo có vào tài khoản của công ty đấu giá hợp danh Thuận Lý sau 17 giờ 00 phút ngày 11/05/2026 thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải mang biên lai nộp tiền hoặc giấy tờ, chứng từ chứng minh đã nộp/chuyển tiền đặt trước theo quy định của pháp luật và chuyển khoản đúng số tiền, đúng thời hạn nêu trên (kể cả trường hợp chuyển khoản qua ứng dụng Internet banking phải đầy đủ giấy tờ chứng minh việc nộp tiền đặt trước nêu trên).

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

a) **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức (trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản) đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 30 phút 08/04/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/05/2026 tại Trụ sở công ty: 27 Tô Nguyệt Đình, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh và tại địa chỉ: Số 577 Phạm Văn Đồng, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân/tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trong thời hạn quy định tại điểm a, khoản 8 Thông báo việc đấu giá tài sản này.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ *Đối với cá nhân:* Bản photocopy căn cước công dân/Hộ chiếu;

+ *Đối với tổ chức:* Bản photocopy Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Bản chính Giấy ủy quyền, bản photocopy căn cước người được ủy quyền (nếu tổ chức ủy quyền cá nhân đăng ký).

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng, yêu cầu trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

- Cá nhân, tổ chức đã đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước trong thời hạn theo quy định tại khoản 7 Thông báo đấu giá tài sản.

** 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.*

*** 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 quy định tại khoản này;

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

Người tham gia đấu giá phải đúng người đã đăng ký tham gia đấu giá, khi tham gia phiên đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân để kiểm tra. Trong trường hợp người tham gia đấu giá thay phải có văn bản ủy quyền được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

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

a, Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **14/05/2026**.

b) Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Văn phòng đại diện công ty số 95 Nguyễn Văn Trỗi, xã Long Điền, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. 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:** Phương thức trả giá lên.

11. 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; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

a, Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Bước giá do người có tài sản quyết định là: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*), bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu.

b) Việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

trong trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

- + Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;
- + Người tham gia đấu giá trả giá.
- + Giá trả hợp lệ của người trả giá đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm.
- + Giá trả hợp lệ của người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả: Theo giá trước liền kề cộng với bước giá (tối thiểu là 10.000.000 đồng), khách hàng có thể trả một lần nhiều bước giá. Trường hợp có 02 hoặc nhiều người đồng thời cùng trả giá thì ưu tiên cho người có số thứ tự nhỏ hơn trả giá trước, người có số thứ tự lớn hơn trả giá sau.

- + Giá trả không hợp lệ: Trả giá thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá không theo cách trả giá nêu trên.

- + Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá;

- + Không hạn chế số vòng đấu giá cho đến khi có người trả giá cao nhất;
- + Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

12. Thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và thuế, phí, lệ phí

- Người mua được tài sản đấu giá tự mình thực hiện thủ tục sang tên và nộp các khoản thuế, phí, chi phí liên quan đến việc thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Tp. 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;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12, TP. HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thân Hải Nam).

CHẤP HÀNH VIÊN

Thân Hải Nam