

**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 02/2024/QĐST-KDTM ngày 10/10/2024 của TAND huyện Long Điền nay là TAND khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 221/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu nay là Phòng THADS khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 223/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu nay là Phòng THADS khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-THADS(13) ngày 14/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 203/QC-ĐGHL ngày 13/4/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Hoàng Lam kèm theo Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 13/HĐ-ĐG ngày 10/4/2026; Thông báo bán đấu giá tài sản số 212/TB-ĐGHL ngày 13/4/2026;

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 Hoàng Lam, địa chỉ: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:**

Về đất: Quyền sử dụng đất có diện tích 500,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất 65 (cũ 44), tờ bản đồ số 177 (cũ 10) tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nay là xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 871120, vào sổ cấp GCN: CS 08180 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp

ngày 26/10/2016 đứng tên ông Vũ Văn Khải và bà Lê Thị Phương theo đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 19/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 33.

Về quy hoạch sử dụng đất: Trong 500m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm có 151,03m<sup>2</sup> quy hoạch đất cây xanh thoát nước và đất giao thông theo quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chi tiết về chất lượng của tài sản được thể hiện tại: Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt; Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/91/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 01/4/2026 và các giấy tờ tài liệu khác có liên quan.

- Tài sản đứng tên chủ sở hữu là ông Vũ Văn Khải và bà Lê Thị Phương, địa chỉ: Tổ 12, ấp Phước Lộc, xã Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nay là xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam, bị kê biên xử lý tài sản để thi hành theo Bản án, Quyết định số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 10/10/2024 của TAND huyện Long Điền, tỉnh BR-VT.

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

Giờ hành chính từ ngày **04/5/2026 đến 17 giờ ngày 08/5/2026**, tại nơi có tài sản đấu giá, thuộc thửa đất số 65 (cũ 44), tờ bản đồ số 177 (cũ là 10), tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh).

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

Giờ hành chính từ ngày **14/4/2026 đến 11 giờ ngày 08/5/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, địa chỉ: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm: **900.000.000 đồng** (Chín trăm triệu đồng chẵn). 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.

### **6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ: 200.000đ/hồ sơ; Tiền đặt trước 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **14/4/2026 đến 17 giờ ngày 08/5/2026**.

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

#### *7.1. Điều kiện 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.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mua cả 04 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để không làm giảm giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*không bán riêng từng Quyền sử dụng đất*), đồng thời, người tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu, điều kiện nhận chuyển nhượng của pháp luật đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- 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. Nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp 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.

## 7.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

### (i). 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.

### (ii). 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 nêu trên 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.

### *7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá*

- 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. Nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ các điều kiện về nhận chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

- 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.

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

Lúc 09 giờ 00 ngày 13/5/2026, tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam.

### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Trả giá lên; Bước giá: Tối thiểu **10.000.000đ** (Mười triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, địa chỉ: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh để biết thêm chi tiết. Điện thoại: 0902303303.

### **Lưu ý:**

- 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 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 thuế suất do Nhà nước 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. 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 ông Vũ Văn Khải và bà Lê Thị Phương; Công ty TNHH Nông Lâm Hải Sản Hải Nam, Ngân hàng Eximbank biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ.

**Thông tin phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo THADS Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó Trưởng THADS, điện thoại: 090352282;

- Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam: Ông Phạm Văn Hoàng; điện thoại: 0902303303.

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

Trước khi mở bán 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Long Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hoàng Văn Tú).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hoàng Văn Tú**