

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ PHÚ MỸ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 770 /TB-CCTHADS

Phú Mỹ, ngày 25 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 104/2024/QĐST-DS ngày 18/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 997/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (nay là TP. Phú Mỹ);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2025 của Chi cục THADS thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 22/2025/QC-ĐN ngày 24/4/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ. Địa chỉ: 06 Lê Văn Huân, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có tổng diện tích **1.578,2m²** thuộc các thửa đất số 399, 387, 400, 388 (nay là thửa đất số 560, 561, 562, 563), cùng tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ (nay là phường Tân Hải, thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích **576m²** đất (gồm 300m² đất ở và 276m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 561 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 935145 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/05/2019 đứng tên ông Lê Nguyễn Kinh Châu và bà Trần Thị Kim Khánh,

cập nhật thay đổi cho ông Đỗ Trọng Khang và bà Nguyễn Nhật Ly Ly ngày 14/12/2022.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích **355,5m²** đất thuộc thửa đất số 563 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 935146 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 02/05/2019 đứng tên ông Lê Nguyễn Kinh Châu và bà Trần Thị Kim Khánh, cập nhật thay đổi cho ông Đỗ Trọng Khang và bà Nguyễn Nhật Ly Ly ngày 14/12/2022.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích **392,8m²** đất thuộc thửa đất số 560 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 992215 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 23/7/2019 đứng tên ông Lê Nguyễn Kinh Châu và bà Trần Thị Kim Khánh, cập nhật thay đổi cho ông Đỗ Trọng Khang và bà Nguyễn Nhật Ly Ly ngày 14/12/2022.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất có diện tích **253.9m²** đất thuộc thửa đất số 562 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 992216 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 23/7/2019 đứng tên ông Lê Nguyễn Kinh Châu và bà Trần Thị Kim Khánh, cập nhật thay đổi cho ông Đỗ Trọng Khang và bà Nguyễn Nhật Ly Ly ngày 14/12/2022.

Tài sản gắn liền với đất.

Lưu ý: Tài sản bán chung.

3.2. Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 28/03/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự TP Phú Mỹ; Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/041005 ngày 10/4/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai – Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu , tài sản có đặc điểm:

Tài sản	Đặc điểm tài sản
Tài sản 1	- Thửa đất số : 561 Tờ bản đồ : 38 - Địa chỉ: Xã Tân Hải, Thị Xã Phú Mỹ (nay là phường Tân Hải, thành phố Phú Mỹ), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - Diện tích: 576m² . - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất ở 300m². Đất trồng cây lâu năm: 276m². - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2048 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300m²; Nhận chuyển nhượng đất được

	công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 276m ² .
Tài sản 2	- Thừa đất số : 563 Tờ bản đồ : 38 - Địa chỉ: Xã Tân Hải, Thị Xã Phú Mỹ (nay là phường Tân Hải, thành phố Phú Mỹ), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - Diện tích: 355,5m² . - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2068 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
Tài sản 3	- Thừa đất số : 560 Tờ bản đồ : 38 - Địa chỉ: Xã Tân Hải, Thị Xã Phú Mỹ (nay là phường Tân Hải, thành phố Phú Mỹ), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - Diện tích: 392,8m² - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: đến năm 2048 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
Tài sản 4	- Thừa đất số : 562 Tờ bản đồ : 38 - Địa chỉ: Xã Tân Hải, Thị Xã Phú Mỹ (nay là phường Tân Hải, thành phố Phú Mỹ), Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - Diện tích: 253,9m². - Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2068. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Ghi chú: Thừa đất không tiếp giáp đường giao thông hiện hữu.

Tài sản gắn liền với đất: Nằm trên thửa đất số 560, 561:

Chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở	❖ Kết cấu: - Móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép.	330,8m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Trần thạch cao, mái đổ bê tông. - Tường xây gạch, tô trát sơn nước, 1 phần ốp gạch ceramic. - Nền lát gạch ceramic. - Cửa chính: 03 cửa sắt cuốn + cửa nhôm kính. Cửa sổ: Khung sắt kính. - Bếp: Thành bếp xây gạch, kệ bếp đặt tấm đan bê tông, ốp gạch ceramic, bồn rửa inox. - Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic, xí bệt, cửa nhựa. - Cầu thang: Bàn thang bê tông cốt thép, bậc thang xây gạch, ốp gạch ceramic, lan can + tay vịn gỗ. - Hiện trạng: Nhà để trống, bám bụi, mạng nhện nhiều	
2	Cổng và tường rào	❖ Kết cấu: - 02 trụ cổng xây gạch lõi bê tông cốt thép, ốp gạch 4 mặt kích thước (0,4 x 0,5) m, cao 2,6m. - Cổng chính khung sắt kéo dài 4,7m, cao 2,3m. - Hàng rào: Móng gạch, tường xây gạch lửng dày 200mm, tô trát sơn nước cao 0,5m, phía trên có hàng rào sắt cao 1,4m.	35,0m
3	Sân	❖ Kết cấu: - Nền đất đầm chặt, đổ bê tông xi măng	152,0m ²

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

3.4. Hồ sơ pháp lý:

Do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 10.785.450.000 đồng (Mười tỷ, bảy trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn 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.

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): Tiền đã làm tròn xuống. 2.157.090.000 đồng (Hai tỷ, một trăm năm mươi bảy triệu, không trăm chín mươi nghìn 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.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu 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.

4.4. BƯỚC GIÁ: Tối thiểu 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

4.5. 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

5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, 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 28/04/2025 đến 17h00 ngày 23/05/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- 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 - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ : Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ (nay là 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để đăng ký tham gia đấu giá.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

+ Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 20/5/2025 đến 17h00 ngày 22/5/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Phường Tân Hải, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

+ 5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 28/04/2025 đến 17h00 ngày 23/05/2025 (trừ ngày nghỉ lễ theo quy định)

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 22/25.VT TS** thửa đất ..., tờ bản đồ ..., phường Tân Hoà, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu”

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 23/05/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **15h30 ngày 28/05/2025**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ : Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ (nay là 11 Dương Bích Liên, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, thành phố Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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.

5.5. Điều kiện 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.

Ghi chú:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

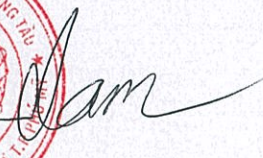
Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ 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:

- Đương sự;
- Viện KSND TP. Phú Mỹ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, HSTHA.

 **CHẤP HÀNH VIÊN**

Trần Hải Nam

