

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ BÀ RỊACỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 674/TB-THADS

Bà Rịa, ngày 28 tháng 4 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự và văn bản hướng dẫn thi hành.  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 793, 794/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2024  
của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –  
Vũng Tàu.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền  
với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi  
hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ biên bản thoả thuận về việc giảm giá tài sản ngày 14/01/2025 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 3) số 44/QĐ-CCTHADS ngày  
23/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 133/2024/HĐDV-THA ngày  
02/12/2024 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung (Lần 3) ngày 25/4/2025 giữa Chi cục Thi  
hành án dân sự thành phố Bà Rịa với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 133-03/2025/TB-MĐ ngày 25/4/2025  
của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu  
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.

Trụ sở chính: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên  
Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu: Số 86, Tôn Đức Thắng, phường Phước  
Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Văn phòng đại diện: Số 49, Lê Duẩn, phường Phước Nguyên, thành phố Bà  
Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2/ Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu  
giá; nơi có tài sản đấu giá; pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối  
với tài sản đấu giá:

Toàn bộ diện tích hiện trạng Thửa đất số 74, tờ bản đồ 14, diện tích  
1.237.6m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 120.0m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm  
1117.6m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), đến ngày 22/7/2060 (CLN), tọa lạc  
tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa do UBND thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –  
Vũng Tàu cấp Giấy CNQSDĐ, QSH Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO  
525871 ngày 14/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 04458 và tài sản gắn liền với



đất (Theo bản trích lục bản đồ địa chính ngày 17/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa).

Thửa đất có tứ cận như sau:

Đông: Giáp thửa đất số 22, tờ bản đồ 14.

Tây: Giáp Hương lộ 2.

Nam: Giáp thửa đất số 76, tờ bản đồ 14.

Bắc: Giáp thửa đất số 13, tờ bản đồ 14.

Hiện trạng thực tế thửa đất không có xây tường rào bao quanh. Phần mặt tiền tiếp giáp Hương lộ 2, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa có xây bức tường và có cửa cổng (bức tường dài 18 mét).

Tài sản trên đất:

Có 01 (một) căn nhà cấp 4, diện tích 70m<sup>2</sup> đã xuống cấp rất cũ, bỏ hoang khoảng 01 (một) năm không có ai ở và sử dụng và bảo quản. Trong nhà không có bất cứ tài sản nào khác (Theo biên bản đo đạc, cắm mốc, xác định vị trí, làm rõ hiện trạng tài sản ngày 07/5/2024).

Có 01 giếng khoan.

Kết cấu căn nhà: Mái tôn, trần nhà tôn lạnh, tường xây, sơn nước, ốp gạch men mặt dựng, cửa sắt kính, nền gạch ceramic, móng đá chẻ, cột gạch + bê tông cốt thép (đã xuống cấp rất cũ).

Cây trồng trên đất:

1/Cây ổi lớn: Số lượng 05 cây, đường kính khoảng 10cm, cao khoảng 3m

2/Cây ổi nhỏ: Số lượng 03 cây, đường kính khoảng 5cm, cao khoảng 1m

3/Cây mít: Số lượng 15 cây, đường kính khoảng 10cm, cao khoảng 3m

4/Cây chuối: số lượng 55 cây.

5/Cây mận: Số lượng 02 cây, đường kính khoảng 30cm, cao khoảng 5m.

6/Cây giáng hương lớn: Số lượng 01 cây, đường kính khoảng 30cm, cao khoảng 12m.

7/Cây giáng hương nhỏ: Số lượng 01 cây, đường kính khoảng 8cm, cao khoảng 4m.

Thông tin quy hoạch: Thửa đất thuộc quy hoạch là đất nông nghiệp (đất trồng lúa, cây hằng năm, cây lâu năm) theo Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch số 617/QLĐT ngày 30/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Bà Rịa.

Tài sản tọa lạc tại: Xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hữu Hải, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ 10, thôn Sông Cầu, xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, được đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành Quyết định số 66/2023/QĐST-DS ngày 27/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Quyết định thi hành án số 793, 794/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người mua trúng đấu giá phải thực hiện quy hoạch tại thời điểm mua được tài sản bán đấu giá, tự chịu các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan đến tài sản đã mua.

3/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, thời gian nộp tiền đặt trước, cách thức đăng ký, xem tài sản, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Liên hệ SĐT: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/5/2025 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ lễ theo quy định).

Thời gian và hình thức nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/5/2025. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số: 19036549762013 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai, đồng thời 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 26/5/2025.

Địa điểm bán hồ sơ: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và tại Văn phòng đại diện Bà Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: Số 49, Lê Duẩn, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Trường hợp không có khách hàng đăng ký, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa sẽ có thông báo sau).

**4/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.136.755.949 đồng** (Bốn tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi chín 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.

**5/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **827.351.000 đồng** (Tám trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi một nghìn đồng).

**6/ Thời hạn, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/5/2025 tại nơi có tài sản (Thửa đất số 74, tờ bản đồ 14 tại xã Long Phước, thành phố Bà Rịa).

**7/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 29/5/2025 tại Văn phòng đại diện Bà Rịa – Vũng Tàu của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 49, Lê Duẩn, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**8/ Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá; Bước giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; Phương thức trả giá lên; Bước giá tối thiểu 2.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

**9/ Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản số 3949.0.1054811.00000 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XV. Nếu quá hạn 15 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản bán đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp được xử lý theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

**10/ Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người mua tài sản bán đấu giá nộp đủ tiền, 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; trường hợp cưỡng chế thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự sẽ có thông báo đến cá nhân, tổ chức liên quan và người mua trúng đấu giá tài sản được biết.



Căn cứ 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết*”.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời chứng kiến, tham gia đấu giá tài sản).

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND xã Long Phước;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp Bà Rịa;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS-BRVT;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Nguyễn Vũ Thái Bảo*