

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: 941 /TB-CCTHADS

Phú Mỹ, ngày 28 tháng 5 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 06/2025/QĐST-DS ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 121/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2025 của Chi cục THADS thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1151, 1152/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 29/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2025 của Chi cục THADS TP. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 61/QC-TBH ngày 27/5/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng.

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 Thái Bình Hưng:

Địa chỉ: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường 9, TP Vũng Tàu.

3. Tài sản đấu giá.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 2.794 m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, (nay là thành phố Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 027164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 14/08/2020, đứng tên ông Hoàng Xuân Cung, bà Hoàng Đình Lệ.

Giá khởi điểm đấu giá là: **2.640.330.000 đồng** (Hai tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, ba trăm ba mươi nghìn đồng).

- Quyền sử dụng đất có diện tích 2.027 m² thuộc thửa đất số 111. tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, (nay là thành phố Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng



đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 027143 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 13/08/2020, đứng tên ông Hoàng Xuân Cung, bà Hoàng Đình Lệ.

Giá khởi điểm đấu giá là: **1.915.515.000 đồng** (Một tỷ, chín trăm mười lăm triệu, năm trăm mười lăm nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm hai tài sản trên là: 4.555.845.000 đồng (Bốn tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

(Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng tổ chức bán đấu giá riêng lẻ từng tài sản theo đăng ký của khách hàng)

Tài sản đấu giá theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/4/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành Phố Phú Mỹ

Tình trạng, chất lượng của tài sản được thể hiện tại Chứng thư Thẩm định giá số 324/2025/60/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt

4. Nơi có tài sản đấu giá: Phường Hắc Dịch, TP Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

a. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 28/5/2025 đến ngày 13/6/2025. (Trong giờ hành chính).

b. Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số 108, thửa đất số 111 cùng tờ bản đồ số 54 tại phường Hắc Dịch, thành phố Phú Mỹ, tỉnh BR - VT

c. Thời gian địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Thời gian từ 07 giờ ngày 28/5/2025 đến 17 giờ 00 ngày 13/6/2025 (trong giờ hành chính).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Thời gian từ 07 giờ ngày 28/5/2025 đến 17 giờ 00 ngày 13/6/2025 (trong giờ hành chính).

d. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường 9, TP Vũng Tàu.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian đóng tiền đặt trước

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đ/hs/ts (Bốn trăm nghìn đồng)

b. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Bằng 10% giá khởi điểm của từng tài sản, cụ thể:

- **Tài sản 1: 264.033.000 đồng** (Hai trăm sáu mươi tư triệu đồng, không trăm ba mươi ba nghìn đồng)

- **Tài sản 2: 191.551.500 đồng** (Một trăm chín mươi một triệu, năm trăm năm mươi một nghìn, năm trăm đồng)

c. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ ngày 28/5/2025 đến 17 giờ 00 ngày 13/6/2025.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số tài khoản: 7660063856 tại Ngân hàng BIDV – CN Vũng Tàu - Côn Đảo

- Tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá hoặc trả lại cho người tham gia đấu giá sau 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá nếu không trúng đấu giá với điều kiện không vi phạm Điều 7 của quy chế này.

- Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua bán tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (việc xử lý tiền đặt cọc của người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan).

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

a. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ ngày 28/5/2025 đến 17 giờ 00 ngày 13/6/2025.

b. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường 9, TP Vũng Tàu.

c. Điều kiện tham gia đấu giá tài sản:

- Tổ chức, cá nhân được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành. Trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, khi tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ các thủ tục sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng phát hành)

+ Nếu là cá nhân: Bản sao y CCCD hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu, giấy xác nhận nơi cư trú.

+ Nếu là tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, CCCD của người đại diện (bản sao y hoặc photo mang bản chính để đối chiếu).



- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Văn bản uỷ quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng số 01 Lô R đường Lương Thế Vinh, phường 9, TP. Vũng Tàu.

- Nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước được quy định tại Điều a, Điều b Điều 3 quy chế này.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

a. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Tài sản 1: Lúc 09 giờ ngày 18/6/2025, Tài sản 2: Lúc 14 giờ ngày 18/6/2025

b. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường 9, TP Vũng Tàu.

9. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

b. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

c. Bước giá: Việc áp dụng bước giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các lần trả giá:

- Bước giá quy định tối thiểu là: 3.000.000 đồng và tối đa là 30.000.000 đồng (được áp dụng đối với từng tài sản trên)

- *Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề*

- Tại phiên đấu giá thực hiện theo phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, hoặc hình thức đấu giá trực tuyến nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

- Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả và người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ được lập biên bản tịch thu sau khi kết thúc phiên đấu giá, khoản tiền này thuộc về đơn vị có tài sản đấu giá.

- Tại phiên đấu giá trực tiếp bằng lời nói, đấu giá viên hướng dẫn cách thức trả giá, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá, điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả phải 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

- Đấu giá viên 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

- 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

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44, Điều 50 và Điều 51 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi, bổ sung năm 2024). Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Thân Hải Nam