

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Số: 965 /TB-CTHADS

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 19 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ- TCTHADS, ngày 01/6/2022 của Tổng Cục Thi hành án dân sự về việc ban hành Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bản án phúc thẩm số 779/2023/DS-PT ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 124/QĐ-CTHADS; Quyết định số 132/QĐ-CTHADS; Quyết định số 134/QĐ-CTHADS; Quyết định số 135/QĐ-CTHADS cùng ngày 02/02/2024; Quyết định số 350/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 08/QĐ-CTHADS ngày 27/11/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/71/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 28/5/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 311/QC-ĐGHL ngày 17/6/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Cổ Nguyệt Sang và ông Phạm Minh Hùng, địa chỉ: 250/1 Lê Hồng Phong, Phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Cục Thi hành án dân sự 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 Hoàng Lam

Địa chỉ: 102/5/2 Lê Hồng Phong, Phường 4, thành phố Vũng Tàu, 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; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng diện tích 2.078,1m² đất (trong đó có 160m² đất ở đô thị, 1.918,1m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 02/2063) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 38 (số nhà 36/2 Vi Ba) phường Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN-630608 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 14/5/2013 đứng tên bà Cổ Nguyệt Sang.

Vị trí, kích thước, tứ cận, diện tích của quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên được xác định theo Bản sơ đồ lồng ghép do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 05/8/2022 đính kèm Bản án.

Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà các căn cấp 4 (ký hiệu G1; G2; G3; G4; G5a; G9) và các mái che; cây trồng trên đất (theo Biên bản kê biên ngày 09/01/2025).

Tài sản nêu trên hiện đang do bà Cổ Nguyệt Hằng; ông Lê Tuấn Khanh; ông Lê Tuấn Hào; ông Lê Tuấn Tỷ; bà Trần Ngọc Hoàng Vi (gia đình bà Cổ Nguyệt Hằng), địa chỉ: 36/2 đường Vi Ba, phường Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý, sử dụng.

Chi tiết về chất lượng của tài sản được thể hiện tại: Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/71/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 28/5/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và các giấy tờ tài liệu khác có liên quan.

3. Tình trạng pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản đứng tên chủ sở hữu là bà Cổ Nguyệt Sang, địa chỉ: 250/1 Lê Hồng Phong, Phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tài sản hiện thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Vũng Tàu, địa chỉ: 12G3 Khu Trung tâm thương mại, đường Nguyễn Thái Học, Phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, bị kê biên xử lý tài sản để thi hành theo Bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bản án phúc thẩm số 779/2023/DS-PT ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 24/6/2025 đến hết ngày 26/6/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản: số nhà 36/2 Vi Ba, phường Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 18/6/2025 đến 11h00 ngày 03/7/2025**.

- 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 Hoàng Lam, số 102/5/2 đường Lê Hồng Phong, phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để đăng ký tham gia đấu giá.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 20.850.480.000 (Hai mươi tỷ tám trăm năm mươi triệu bốn trăm tám mươi ngàn 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.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (bằng chữ: sáu trăm nghìn đồng).

7.2. Tiền đặt trước : (20% giá khởi điểm): 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); tiền đã làm tròn xuống.

- 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.

Việc thu, nộp, xử lý tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

7.3. Thời gian, hình thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian: nộp tiền đặt trước từ **07h00 ngày 18/6/2025 đến 17h00 ngày 03/7/2025**

- Hình thức: tiền đặt trước tham gia đấu giá được nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam

Số tài khoản: **30046666;**

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, PGD Sao Mai SeABank

Nội dung: “*Tên khách hàng đăng ký tham gia*” nộp tiền đặt trước “HD số 20/HĐ-DV ngày 17/6/2025. Tài sản tại 36/2 Vi Ba, phường Thắng Nhì, thành phố 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 Hoàng Lam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 03/7/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản (trừ các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và Điều 6 Quy chế đấu giá tài sản này).

8.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối với cá nhân: Mang theo CMND/CCCD.

- Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh; CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật, Giấy ủy quyền (trường hợp không phải người đại diện theo pháp luật) và Biên bản họp hội đồng (tùy loại hình công ty). Các giấy tờ trên khi đến đăng ký tham gia đấu giá (tổ chức / cá nhân) phải mang theo bản chính để đối chiếu hoặc bản sao y chứng thực gần nhất.

- 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam 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. Còn nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về kinh doanh bất động sản và kế hoạch sử dụng đất 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- *Thời gian tổ chức đấu giá tài sản:* vào lúc **09h00 ngày 08/7/2025.**

- *Địa điểm:* Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam, địa chỉ: 102/5/2 Lê Hồng Phong, Phường 4, thành phố Vũng Tàu, 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 Hoàng Lam 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.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá.

- *Phương thức đấu giá:* Trà giá lên.

- *Hình thức đấu giá:* Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- *Bước giá:* Bước giá tối thiểu **10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)** và không giới hạn tối đa.

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 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, điện thoại: 090.2303303.

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.

- Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký nhưng chỉ có một người nộp tiền đặt trước hoặc chỉ có một người trả giá thì tổ chức đấu giá theo khoản 1 Điều 49 Luật đấu giá tài sản.

- 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.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo đến bà Cổ Nguyệt Sang, ông Phạm Minh Hùng; Ngân hàng SHB chi nhánh Vũng Tàu biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá tài sản.

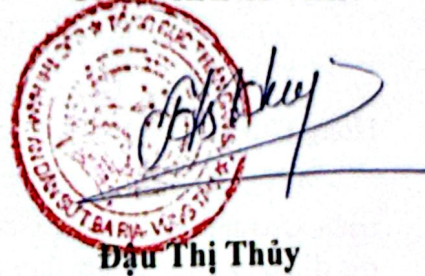
Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

(Gửi kèm Quy chế bán đấu giá tài sản số 311/2025/QC-ĐN ngày 17/6/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường 4 (để niêm yết);
- Viện KSND tỉnh BRVT;
- Công TTQG về DGTS (đăng tải);
- Trang thông tin điện tử Tổng Cục THADS (đăng tải);
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BR-VT (đăng tải);
- Người có QL & NV liên quan
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đậu Thị Thủy