

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHÂU ĐỨC

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

Số: ~~515~~/TB-CCTHADS

Châu Đức, ngày ~~22~~ tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá và chuộc tài sản (Lần 04)

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 966/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2023; 957/QĐ-CCTHADS ngày 25/8/2023; 904/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2023; 916/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2023; 915/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2023; 755/QĐ-CCTHADS ngày 3/7/2023; 12/QĐ-CCTHADS ngày 3/10/2023; 801/QĐ-CCTHADS ngày 19/7/2023; 853/QĐ-CCTHADS ngày 3/8/2023; 965/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2023; 955/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2023; 956/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2023; 756/QĐ-CCTHADS ngày 3/7/2023; 925/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2023; 926/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2023; 958/QĐ-CCTHADS ngày 25/8/2023; 165/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2023; 854/QĐ-CCTHADS ngày 03/8/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 02356/CT-TĐG-MDC.BRVT ngày 15/12/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, chi nhánh tại Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn công ty đấu giá tài sản giữa người được thi hành án và người phải thi hành án ngày 15/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 46/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 27.3/23/HĐDV-ĐG/TS.VT ngày 20/5/2024 giữa Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức



Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 27.3/24/TB-ĐG ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Trần Văn Tâm, bà Dương Ngọc Nữ có địa chỉ: Khu phố 01, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức

Tài sản bán đấu giá gồm:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật
1	Quyền sử dụng đất 1 (thửa 236, tờ 91)	* Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 111m² đất thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 91, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo Mảnh trích đo địa chính số 1699/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức ngày 29/11/2023). * Đất có tứ cận như sau: + Phía Đông tiếp giáp thửa 237; + Phía Nam tiếp giáp đường Lê Hồng Phong; + Phía Tây tiếp giáp thửa 309 (đất công); + Phía Bắc tiếp giáp với thửa 307 (đất công). * Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường Lê Hồng Phong, cách trường học, chợ, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa khoảng 850m, cách UBND huyện Châu Đức khoảng 1,4km, nằm trong khu dân cư đông đúc, buôn bán sầm uất. * Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT). * Thời hạn sử dụng: Lâu dài. * Mặt tiền tiếp giáp đường Lê Hồng Phong: 5,05m. * Hình dáng khu đất: Vuông vức. * Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng đã qua sử dụng.
2	Quyền sử dụng đất 2 (thửa 302, tờ 91)	* Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 294,4m² đất thuộc thửa 302, tờ bản đồ số 91, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo Mảnh trích đo địa chính số 1699/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức ngày 29/11/2023). * Đất có tứ cận như sau:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật
		+ Phía Đông tiếp giáp thửa 28, tờ 92; thửa 307 (đất công); + Phía Nam tiếp giáp thửa 307 (đất công); + Phía Tây tiếp giáp thửa 309 (đất công); + Phía Bắc tiếp giáp với thửa 95, tờ 83. * Vị trí: Thửa đất không có đường vào, hiện trạng phải đi nhờ qua thửa đất công, nằm phía sau QSDĐ 1, cách QSDĐ 1 khoảng 2m. * Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT). * Thời hạn sử dụng: Lâu dài. * Hình dáng khu đất: Không vuông vức. * Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng đã qua sử dụng và cây trồng.

Lưu ý: Tài sản bán chung không tách rời.

Giá tài sản 01: 3.503.792.700đ (Ba tỷ năm trăm lẻ ba triệu bảy trăm chín mươi hai ngàn bảy trăm đồng)

Giá tài sản 2: 2.243.030.940đ (Hai tỷ hai trăm bốn mươi ba triệu không trăm ba mươi ngàn chín trăm bốn mươi đồng)

Tổng cộng: 5.746.823.640đ (Năm tỷ bảy trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm bốn mươi đồng).

Tiền đặt trước 20% của giá khởi điểm tương ứng với

Tổng số tiền đặt trước là: 1.149.364.000 (một tỷ một trăm bốn mươi chín triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn đồng)

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đ (năm trăm ngàn đồng)

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày 6/6/2024 và ngày 7/6/2024 trong giờ hành chính tại nơi có tài sản.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 22/5/2024 đến 17h00 ngày 11/6/2024 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 11/6/2024, ngày 12/6/2024 và ngày 13/6/2024 (trong giờ hành chính).

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 13/6/2024.

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **9h00 ngày 14/6/2024.**

Địa điểm bán hồ sơ:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu: Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Điện thoại: 0251.6513.502.

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, Biên Hòa, Đồng Nai và CN BR-VT: Tầng 1, Lô E1-9 Trung Tâm Thương mại Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo địa chỉ nêu trên để đăng ký tham gia đấu giá.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức. Địa chỉ: 82 Hoàng Hoa Thám, thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức thông báo đến ông Trần Văn Tâm, bà Dương Ngọc Nữ trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một ngày làm việc, 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.

Lưu ý:

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 huyện Châu Đức. 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.

Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

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.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND thị trấn Ngãi Giao;
- Viện KSND huyện Châu Đức;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BRVT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hoàng Anh