

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  
HUYỆN XUYỀN MỘC

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

Số: 61 /TB-CCTHADS

Xuyên Mộc, ngày 14 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 04/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và Bản án số: 26/2023/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 877/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2023 và số: 896/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ kết quả thẩm định giá và Chứng thư thẩm định giá số 324/2024/86/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 23/9/2024 của Công Ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: Số 41, tổ 14, ấp Hải Sơn, xã Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 96/2024/TB-MĐ ngày 10/10/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo cho ông Dương Văn Nhuận – sinh năm: 1976, địa chỉ: Ấp Bến Lợi, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và bà Lê Thị Phượng – sinh năm: 1981, địa chỉ: Ấp Bến Lợi, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Chỗ ở: Ấp Bình Tiên, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) biết về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Dương Văn Nhuận.

**Tài sản bán đấu giá gồm:**



Quyền sử dụng đất diện tích 235,1m<sup>2</sup> đất (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư) thuộc thửa số 93 tờ bản đồ số 65 tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 949325 được UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ký ngày 28/12/2015. Theo bản đồ địa chính năm 2021 thì tương ứng với diện tích 251,6m<sup>2</sup> đất (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư) thuộc thửa số 93 tờ bản đồ số 65 tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cùng nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng trên đất. (Theo Mạnh trích đo địa chính số: 28/2024 ngày 26/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường nhựa.
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Hiến
- Phía Nam giáp đất ông Ngô Xuân Đông
- Phía Bắc giáp đất ông Ngô Tấn Phước

Tài sản trên đất gồm có:

- 01 (Một) căn nhà cấp 4 loại A có diện tích 123,6m<sup>2</sup>, có kết cấu như sau: Móng đá cột đà bê tông cốt thép, mái lợp tôn + 01 (Một) phòng khách có kết cấu: Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,35m, phía trên sơn nước, trần thạch cao trang trí, cửa gỗ 04 cánh.

- 02 (Hai) phòng ngủ có kết cấu cửa nhôm kính, trần nhựa, tường ốp gạch ceramic cao 1,35m, phía trên sơn nước, nền lát gạch men bóng kính.

- 01 (Một) phòng bếp có kết cấu: Nền lát gạch men bóng kính, tường ốp gạch ceramic cao 1,35m phía trên sơn nước, trần nhựa; 01 (Một) tủ bếp phía trên ốp đá ceramic, cửa nhôm.

- 01 (Một) nhà tắm = 01 (Một) nhà vệ sinh có kết cấu: nền lát gạch men chống trượt, tường ốp gạch men cao 1,75m phía trên sơn nước, trần nhựa, cửa nhôm kính, thiết bị vệ sinh bình thường.

- 01 (Một) hành lan bên hông nhà có kết cấu: nền lát gạch men bóng kính, trần bê tông cốt thép; 01 (một) trụ đỡ bê tông cốt thép đường kính 240.

- 01 (Một) hành lan phía trước nhà có kết cấu: lát gạch men bóng kính, trần bê tông cốt thép + sơn nước; 03 (ba) trụ đỡ bê tông cốt thép đường kính 240.



- 01 (Một) mái hiên phía trước nhà có diện tích  $12,1m^2$  có kết cấu như sau:

+ Nền xi măng, mái lợp tôn xà gồ sắt hợp.

+ 04 (bốn) trụ sắt có đường kính 60.

+ 01 (một) cổng có hai cánh  $03m \times 2,1m$  khung sắt tổ hợp.

+ 02 (hai) trụ cổng có kích thước  $370 \times 370$ , cao 2,6m, xây gạch không tô.

+ Tường hai bên và tường phía trước nhà dài 14,3m, cao trung bình khoảng 1,5m có kết cấu: Tường xây gạch, hai bên tô trát, phía trước không tô.

- 01 (Một) mái che phía sau nhà có diện tích  $22,68m^2$  có kết cấu như sau:

+ Nền lát gạch men, mái lợp tôn xà gồ gỗ, tường hai bên xây gạch tô trát, có một nhà vệ sinh có kết cấu: nền gạch men chống trượt, tường ốp gạch men cao 1,15m phía trên tô xi măng, cửa nhựa, bồn cầu xí bệt.

- 01 (Một) chuồng gà có diện tích  $2,2m^2$  có kết cấu: tường xây gạch, mái lợp tôn xi măng, xung quang lưới B40 có chiều dài 03m, cao 1,6m, có ba trụ bê tông.

- Tường rào hai bên phía sau nhà có chiều dài 19,8m, có một bên cao 1,5m, một bên cao 3m có kết cấu: móng đá, tường xây gạch không tô trát

- Cây trồng trên đất có 01 (một) cây mít khoảng 05 năm tuổi.

Hệ thống điện nước hoạt động bình thường.

**\* Lưu ý:**

- Do hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc chưa thu giữ được bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng thửa đất nêu trên nên chưa thể công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, vì vậy có thể chưa thực hiện được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá. Đề nghị Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông thông báo công khai để khách hàng được biết là khi mua tài sản đấu giá chỉ ký biên bản đấu giá, còn hợp đồng mua bán tài sản đấu giá chưa thể công chứng. Sau khi người mua tài sản đấu giá nộp đủ tiền thì tiến hành giao tài sản đấu giá theo quy định và Cơ quan thi hành án theo dõi, hỗ trợ thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu sử dụng tài sản khi công chứng được hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này;





người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

**Giá khởi điểm: 2.304.537.000đ** (Hai tỷ ba trăm lẻ bốn triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn đồng).

**Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 04/11/2024 tại nơi có tài sản.

**Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 04/11/2024 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và tại Văn phòng đại diện của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông tại Bà Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Liên hệ số điện thoại: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

**Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút) các ngày 04/11/2024, 05/11/2024 và 06/11/2024 (bằng hình thức chuyển khoản), trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

**Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày 07/11/2024 tại Văn phòng đại diện của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông tại Bà Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: Số 49, đường Lê Duẩn, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu..

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

**Tiền đặt trước:** 406.907.000đ (Bốn trăm lẻ sáu triệu chín trăm lẻ bảy ngàn đồng). tương đương 20% giá khởi điểm.

**Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

**Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một 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 tòa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo cho ông Dương Văn Nhuận và bà Lê Thị Phượng biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định pháp luật và tham dự buổi đấu giá theo đúng thời gian, địa điểm nêu trên.

(Gửi kèm Thông báo đấu giá tài sản số: 96/2024/TB-MĐ ngày 10/10/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông)./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Bình Châu;
- Viện KSND huyện Xuyên Mộc;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh BRVT (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Minh Phú**

