

Số: 107 /TB-THADS-KV3

Cẩm Phả, ngày 16 tháng 7 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**V/v bán đấu giá tài sản thi hành án (Lần 5)**

Căn cứ Khoản 2, Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành tại toà số 219/2022/QĐCNHGT – KDTM ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Tòa án nhân dân KV 1- QN);

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành tại toà số 218/2022/QĐCNHGT – KDTM ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Tòa án nhân dân KV 1- QN);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 194/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả (nay là Trưởng phòng THADS khu vực 3 – QN);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 195/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả (nay là Trưởng phòng THADS khu vực 3 – QN);

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 098/2024/158 và số 097/2024/157 ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2024/CCTHACP- ĐGQN và 03/2024/CCTHACP- ĐGQN ngày 12/12/2024 và phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02 và số 03 ngày 19/6/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả (nay là Phòng THADS khu vực 3 – QN) và Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 02 và 03 ngày 14/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 -QN thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**I. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh. Địa chỉ trụ sở: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

**II. Hồ sơ bán đấu giá theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02 ngày 12/12/2024 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 19/6/2025 (gồm 01 tài sản):**

**1. Tài sản đấu giá.**

1.1 Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 75,0 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số: Ô số 5 (PG02-18), tờ bản đồ: Lô SH04, địa chỉ: dự án nhà ở công cộng Vincom tại tổ 4, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay thuộc phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CP 451947, số vào sổ cấp GCN: CH 00418, do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 18/6/2020 mang tên ông Trần Văn Phú.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 75,0 m<sup>2</sup>, chung: Không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Diện tích xây dựng: 67,59 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn: 257,67 m<sup>2</sup>
- Cấp (hạng): Cấp 3
- Số tầng: 04

1.3 Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Tây tiếp giáp đường
- Hướng Đông tiếp giáp ô PG02-12A
- Hướng Bắc tiếp giáp ô PG02-19
- Hướng Nam tiếp giáp ô PG02-17.
- Hướng Nam tiếp giáp ô MG01-10.

Chi tiết tài sản được thể hiện tại các Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư dự án Việt Nam;

**2. Giá khởi điểm (Lần 5): 3.563.587.151 đồng** (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm năm mươi một đồng)

**Ghi chú:** Giá trên chưa bao gồm các loại thuế (thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ và các loại thuế khác), phí; Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và phải nộp thuế, phí, lệ phí trên (bao gồm cả phí công chứng) và các chi phí liên quan, phát sinh khác đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định.

**3. Người có tài sản đấu giá:** Phòng THADS khu vực 3 - Quảng Ninh; Địa chỉ: Tổ 5, khu Hoà Lạc, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

**4. Tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: **700.000.000 đồng** (Bảy trăm triệu đồng)
- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển vào tài khoản của công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh số: **4403838368** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh; Nội dung nộp tiền: (Người tham gia đấu giá) nộp TĐT tham gia đấu giá tài sản ...của THADS KV3

**5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Bước giá; Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ.**

**5.1 Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000 đồng/1 bộ hồ sơ** (Hai trăm nghìn đồng/1 hồ sơ).

**5.2 Bước giá: 50.000.000 đồng/tài sản** (Năm mươi triệu đồng).

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

Bước giá không thay đổi trong phiên đấu giá

**5.3 Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ:**

### 5.3.1 Giá trả hợp lệ:

- Giá trả tại cuộc đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm một hoặc nhiều bước giá;
- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả, phân cao hơn tối thiểu bằng một hoặc nhiều bước giá

**5.3.2 Giá trả không hợp lệ:** Giá trả được xem như không hợp lệ nếu vi phạm quy định tại mục 5.3.1 của thông báo này.

### 6. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 15/07/2025 đến ngày 29/07/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 21/07/2025 đến ngày 23/07/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay thuộc phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh)

Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 15/07/2025 đến 16h30' ngày 29/07/2025; Số tài khoản: **4403838368** tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh; Nội dung nộp tiền: (Người tham gia đấu giá) nộp TĐT tham gia đấu giá tài sản ...của THADS KV3.

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Từ 09h00' ngày 01/08/2025.**

- Địa điểm bán, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731.

### 7. Điều kiện; cách thức tham gia đấu giá:

#### 7.1 Cách thức tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

#### 7.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện sau:

- Không thuộc đối tượng những người không được đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của pháp luật.

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu do Công ty Đấu Giá hợp danh Quảng Ninh phát hành);

- Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải có CC/CCCD/Hộ chiếu (bản sao có chứng thực hoặc có bản gốc để đối chiếu);

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh phải có: Giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh, CC/CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật.

- Trong trường hợp là người được uỷ quyền phải có giấy uỷ quyền hợp pháp.

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá và quy chế của Công ty Đấu Giá hợp danh Quảng Ninh;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định.

- Nộp đủ số tiền đặt trước đúng thời gian quy định vào tài khoản của Công ty Đấu Giá hợp danh Quảng Ninh; Số tài khoản: **4403838368** tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh.

### **8. 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: Phương thức trả giá lên.

### **III. Hồ sơ bán đấu giá theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03 ngày 12/12/2024 và phụ lục hợp đồng số 03 ngày 19/6/2025 (gồm 01 tài sản):**

1.1 Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng 75,0 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số: Ô số 02 (PG02-21), tờ bản đồ số: Lô SH04, địa chỉ: Dự án nhà ở công cộng Vincom tại tổ 4, khu Diêm Thủy, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 451551, số vào sổ cấp GCN: CH 00254, do UBND thành phố Cẩm Phả cấp ngày 21/5/2020 mang tên ông Trần Văn Phú.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 75,0 m<sup>2</sup>, chung: Không m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 75,0 m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

1.2 Tài sản gắn liền với đất: Nhà 04 tầng, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Diện tích xây dựng: 67,59 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn: 262,77 m<sup>2</sup>

- Cấp (hạng): Cấp 3

- Số tầng: 04

1.3 Thửa đất có vị trí tứ cận như sau (theo biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án):

- Hướng Tây tiếp giáp đường

- Hướng Đông tiếp giáp ô PG02-10

- Hướng Bắc tiếp giáp ô PG02-22

- Hướng Nam tiếp giáp ô PG02-20.

*Chi tiết tài sản được thể hiện tại các Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư dự án Việt Nam;*

**2. Giá khởi điểm (Lần 5): 3.581.097.878 đồng (Ba tỷ, năm trăm tám mươi một triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng)**

**Ghi chú:** Giá trên chưa bao gồm các loại thuế (thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ và các loại thuế khác), phí; Người mua được tài sản đấu giá tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và phải nộp thuế, phí, lệ phí trên (bao gồm cả phí công chứng) và các chi phí liên quan, phát sinh khác đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định.

**3. Người có tài sản đấu giá:** Phòng THADS khu vực 3 - Quảng Ninh; Địa chỉ: Tổ 5, khu Hoà Lạc, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

### **4. Tiền đặt trước.**

Tiền đặt trước: **700.000.000 đồng/tài sản (Bảy trăm triệu đồng đối với một tài sản)**

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được chuyển vào tài khoản của công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh số: **4403838368** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh; Nội dung nộp tiền: (Người tham gia đấu giá) nộp TĐT tham gia đấu giá tài sản ...của THADS KV3.

**5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Bước giá; Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ.**

**5.1 Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **200.000** đồng/1 bộ hồ sơ/tài sản (Hai trăm nghìn đồng/1 hồ sơ/tài sản).

**5.2 Bước giá: 50.000.000** đồng/tài sản (Năm mươi triệu đồng).

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

Bước giá không thay đổi trong phiên đấu giá

**5.3 Giá trả hợp lệ; Giá trả không hợp lệ:**

**5.3.1 Giá trả hợp lệ:**

- Giá trả tại cuộc đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm một hoặc nhiều bước giá;

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả, phần cao hơn tối thiểu bằng một hoặc nhiều bước giá

**5.3.2 Giá trả không hợp lệ:** Giá trả được xem như không hợp lệ nếu vi phạm quy định tại mục 5.3.1 của thông báo này.

**6. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, tổ chức đấu giá:**

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 15/07/2025 đến ngày 29/07/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 21/07/2025 đến ngày 23/07/2025 (buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại dự án nhà ở công cộng Vincom, phường Cẩm Bình, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay thuộc phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh)

Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong thời hạn bán, tiếp nhận hồ sơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08h00' ngày 15/07/2025 đến 16h30' ngày 29/07/2025; Số tài khoản: **4403838368** tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh; Nội dung nộp tiền: (Người tham gia đấu giá) nộp TĐT tham gia đấu giá tài sản ...của THADS KV3.

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Từ 09h30' ngày 01/08/2025.**

- Địa điểm bán, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 0203.3816.731.

**7. Điều kiện; cách thức tham gia đấu giá:**

**7.1 Cách thức tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

## 7.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các điều kiện sau:

- Không thuộc đối tượng những người không được đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của pháp luật.

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (theo mẫu do Công ty Đấu Giá hợp danh Quảng Ninh phát hành);

- Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải có CC/CCCD/Hộ chiếu (bản sao có chứng thực hoặc có bản gốc để đối chiếu);

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh phải có: Giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh, CC/CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật.

- Trong trường hợp là người được uỷ quyền phải có giấy uỷ quyền hợp pháp.

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá và quy chế của Công ty Đấu Giá hợp danh Quảng Ninh;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định.

- Nộp đủ số tiền đặt trước đúng thời gian quy định vào tài khoản của Công ty Đấu Giá hợp danh Quảng Ninh; Số tài khoản: **4403838368** tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Ninh.

## 8. 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: Phương thức trả giá lên.

\* 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 tài sản. 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.

\* *Từ sau lần giảm giá thứ 2 trở đi mà không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành thì người được thi hành án (Ngân hàng ngoại thương Chi nhánh Hạ Long) có quyền nhận lại tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án.*

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – QN thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết và có mặt tại buổi đấu giá theo thông báo trên ( trường hợp thay đổi lịch đấu giá Chấp hành viên sẽ thông báo trực tiếp)./.

### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công TTĐT THADS Quảng Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Vũ Thị Chi**