CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ X Ã HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 332/TB-THADS-KV6	*Móng Cái 1, ngày 28 tháng 10 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản thi hành án (Lần 1)

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022) và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 06/2024/QĐST - KDTM ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6), tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 343/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (trước khi sắp xếp);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số: 16/QĐ-THADS-KV6 ngày 22/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 1024/2025/HĐDV/THADSQN KV6 – ĐGGV ngày 24/10/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh và Công ty Đấu giá hợp danh Gia Vũ;

Căn cứ Thông báo số: 1028/TB-ĐGGV ngày 28/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ - Địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 khu đô thị Monbay, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh,

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản như sau:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Địa chỉ trụ sở chính: số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Người được ủy quyền: ông Hoàng Quốc Chiến – Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Móng Cái, địa chỉ: số 05 Hùng Vương, phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh.

Người phải thi hành án: ông Bùi Quang Thắng, Địa chỉ: khu Hải Hòa 8, phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản: Ông Đinh Văn Khá, anh Đinh Ngọc Sơn, anh Đinh Việt Phúc – Đều có nơi thường trú: B6-G063, Đơn Nguyên 1, khu 15-17 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình (nay là phường Giảng Võ), thành phố Hà Nội và bà Nguyễn Thị Bưởi, Địa chỉ: Tổ 24A, khu 7, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là phường Uông Bí), tỉnh Quảng Ninh).

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ: địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 khu đô thị Monbay, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: bà Dương Thị Định. Địa chỉ: số 99 Nguyễn Du, khu Hoà Bình, phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh.

3. Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản: 10 giờ 00 phút ngày 24/11/2025, Địa chỉ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Quảng Ninh, tại số 99 Nguyễn Du, khu Hoà Bình, phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh.

4. Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất: Căn hộ PG2- 19 thuộc lô số SH-1; Địa chỉ: khu 3, phường Trần Phú, thành phố Móng Cái (nay thuộc phường Móng Cái 1), tỉnh Quảng Ninh; Diện tích 75,0m^2; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: ODT (75,0m^2); Thời hạn sử dụng: ODT lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 938707, số vào sổ cấp GCN: CH00872 do UBND thành phố Móng Cái cấp ngày 03/3/2020 mang tên ông Đinh Văn Khá và bà Bùi Thị Thanh Mai.

- Tài sản trên đất: loại nhà ở liền kề; Diện tích xây dựng 62,5m^2; Diện tích sàn 236,4m2; Hình thức sở hữu: sở hữu riêng; kết cấu: bê tông cốt thép; Cấp (hạng): 04 tầng. Trong đó: tầng 1 có diện tích 62,5m^2, tầng 2 có diện tích 68,1m^2, tầng 3 có diện tích 64,2m^2, tầng 4 có diện tích 41,6m^2. Nhà có hệ thống tháng máy từ tầng 1 lên tầng 4. Toàn bộ ngôi nhà cũ, đã qua sử dụng, một số phòng trần bị thấm dột, tường phía trước nhà sơn bong tróc, mốc.

Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6) và Chứng thư thẩm định giá số: 099/2025/990/VIV - CTTĐ ngày 18/9/2025 của Chi nhánh Công ty cổ phần định giá và đầu tư Việt tại Quảng Ninh.

Lưu ý: Khách hàng có nhu cầu mua tài sản trên phải kiểm tra thực tế và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tài sản đã mua. Mọi khiếu nại về hiện trạng tài sản sau khi ký hợp đồng mua bán sẽ không được xem xét giải quyết.

5. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 11.809.000.000 đồng *(Mười một tỷ tám trăm linh chín triệu đồng).*

Mức giá trên là giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế (Thuế thu nhập cá nhân 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 (bao gồm cả phí công chứng) và các chi phí liên quan, phát sinh khác đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định.

Bước giá: Bước giá áp dụng cho phiên đấu giá là: **100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)***.

6. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ: **1.000.000 đồng *(Một triệu đồng)***/01 hồ sơ;

- Tiền đặt trước: **2.300.000.000 đồng *(Hai tỷ ba trăm triệu đồng)***/01 hồ sơ.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ pháp lý về tài sản:

- Thời gian: Từ ngày 12/11/2025 đến ngày 14/11/2025.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá: Khu 3, phường Trần Phú, thành phố Móng Cái (nay thuộc phường Móng Cái 1), tỉnh Quảng Ninh và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Quảng Ninh, địa chỉ: số 99 Nguyễn Du, khu Hoà Bình, phường Móng Cái 1, tỉnh Quảng Ninh. (Liên hệ Chấp hành viên SĐT: 0988.277.113).

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

- Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ liên tục từ ngày 29/10/2025 đến ngày 19/11/2025 *(trong giờ hành chính, buổi sáng: từ 07 giờ 30 phút đến 12 giờ 00 phút, buổi chiều: từ 13 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc trong tuần, từ thứ Hai đến thứ Sáu)* tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ; địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 khu đô thị Monbay, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 29/10/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/11/2025. Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ **chậm nhất là 16 giờ 30 phút ngày 19/11/2025**. Mọi khoản tiền đặt trước có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ sau 16 giờ 30 phút ngày 19/11/2025 được coi là không hợp lệ, khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt

trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ theo chỉ dẫn:

+ **Tên tài khoản**: Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ.

+ **Số tài khoản**: 668881119999 tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh.

+ **Nội dung**: "Họ tên người tham gia đấu giá/CCCD" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ theo TB số 1028/TB-ĐGGV".

Lưu ý:

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một phiên đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước thay người khác. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước cho người cùng tham gia đấu giá khác, thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá;

- Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản thì phiên đấu giá không thành và không được tổ chức. Những người đã đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Gia Vũ sẽ được hoàn lại tiền đặt trước và có trách nhiệm chủ động liên hệ với Công ty để cung cấp số tài khoản nhận lại tiền đặt trước.

- Trong quá trình tổ chức đấu giá, các trường hợp phát sinh sự kiện khách quan (các sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền....) và hoặc hoãn thi hành án, tạm đình chỉ, đình chỉ theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự dẫn đến thời gian tổ chức bán đấu giá thay đổi, hoặc dừng việc đấu giá, sẽ được thông báo cho người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ được biết. Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong việc thay đổi thời gian và hoặc dừng việc đấu giá (nếu có).

- **Đối tượng tham gia đấu giá**: Người tham gia đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- **Điều kiện tham gia đấu giá**: Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

+ Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia buổi đấu giá. Giấy ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực hợp lệ theo quy định pháp luật và phải xuất trình cho Đấu giá viên trước khi tổ chức buổi đấu giá.

* **Nghiêm cấm**: *việc tổ chức đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác tham gia vào quá trình tiếp nhận hồ sơ, tổng hợp đơn đăng ký, lập danh sách người*

tham gia đấu giá, tiết lộ thông tin về người tham gia đấu giá và thông tin mà người tham gia đấu giá đã đăng ký cho người không có trách nhiệm biết;

- Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó;

- Không tham gia đấu giá trong trường hợp cha, mẹ, vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Không được tham gia đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản này.

- Đối tượng không được tham gia đấu giá:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ Các trường hợp khác theo quy định của Pháp luật.

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

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản, mọi chi tiết xin liên hệ tại **Công ty Đấu giá Hợp danh Gia Vũ**; địa chỉ: Tầng 2, số 03 lô D8 khu đô thị Monbay, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Điện thoại: 033.882.2582.

Trước khi mở phiên 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 (theo khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia (để T/B);
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Quảng Ninh (để T/B);
- Viện KSND khu vực 6;
- UBND phường Móng Cái 1;
- Đương sự (để biết);
- Người có QLNVLQ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. QUẢNG NINH

Dương Thị Định