

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Luật đấu giá số: 01/2016/QH14 ngày 28/12/2016 (được sửa đổi
bổ sung năm 2024) và các văn bản hướng dẫn thi hành.*

*Căn cứ Bản án số 03/2024/KDTM-ST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa
án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;*

*Căn cứ Bản án số 01/2025/KDTM-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa
thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (trước khi sáp nhập);*

*Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2025/QĐ-
25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng.*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 489/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3
Quyết định thi hành án số 569/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2025 của Chi cục trưởng
hành án dân sự thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (trước sắp xếp)*

*Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 1
ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 25 /QĐ-CCTHADS ngày 24
2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh (t*

*Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 1
CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự
Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Quảng Ninh.*

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 10 năm 2025
án dân sự tỉnh Quảng Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Quảng Ninh*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 09/2026/TBĐG - QGA ngày
26/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam;*

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

1. Người được thi hành án: Quỹ tín dụng nhân dân Phú Thứ, địa chỉ: khu dân cư số 2, phường Phú Thứ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng), người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Cường - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Hồng Khanh, chức vụ: Phó giám đốc – Trưởng phòng giao dịch Duy Tân – QTDND Phú Thứ.

2. Người phải thi hành án: ông Phạm Văn Đức và bà Ngô Thị Vân, đều có địa chỉ: Khu dân cư Kim Bào, phường Duy Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. (nay là khu dân cư Kim Bào, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng)

I. Tên địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

II. 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 đất đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 143, Địa chỉ: Khu Vĩnh Quang 1, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh)

Diện tích: 75.0 m²

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 278970; số vào sổ CH 22381 do UBND thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 01/8/2019 mang tên ông Lê Hồng Phú và bà Lê Thị Thanh Hương. Ngày 29/11/2021, ông Phú và bà Hương chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng Hiệp và bà Phan Thị Hòa Hảo. Đến ngày 18/3/2022 ông Hiệp và bà Hảo chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đức và bà Ngô Thị Vân”.

- Phía trước tiếp giáp với đường hành lang đường R=5m

- Phái bên phải giáp với L4-13

- Phái bên trái giáp với L4-11

- Phái sau giáp với hành lang kỹ thuật R=2.0m

(Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất sơ đồ khảo sát hiện trạng)

Tài sản trên đất: không có

(Chi tiết tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số 099/2025/1181/VIV-CTTĐ ngày 06 tháng 11 năm 2025 của của Chi nhánh Công ty Cổ phần định giá và Đầu tư Việt tại Quảng Ninh)

- **Nguồn gốc của tài sản:** Tài sản cưỡng chế kê biên bảo đảm thi hành án do Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Quảng Ninh, địa chỉ: Khu Yên Lâm 1, phường Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh xử lý.

- **Hồ sơ pháp lý của tài sản:** Theo hồ sơ pháp lý thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định ban hành Quy chế đấu giá số 09/2026/QĐ - QGA ngày 23/01/2026 do Công ty Đấu giá Hợp Quốc gia Việt Nam ban hành.

2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá. tiền đặt trước, bước giá

2.1. Giá khởi điểm của tài sản: 1.174.500.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm bảy mươi tư triệu, năm trăm nghìn đồng)./.

Giá trên chưa bao gồm nghĩa vụ nộp thuế, lệ phí (người mua có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các loại thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật). Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá người mua tài sản có trách nhiệm nộp. Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

2.2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ (bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

2.3. Tiền đặt trước: 200.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn).

2.4. Bước giá: 5.000.000 đồng (bằng chữ: Năm triệu đồng).

Bước giá được áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu 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.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Khu Vĩnh Quang 1, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều (nay là phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh)

** Lưu ý: Khách hàng liên hệ trước 01 (một) ngày với Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam để đăng ký đi xem tài sản (nếu có nhu cầu) hoặc khách hàng tự đi xem theo địa chỉ đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá. Các khách hàng không đi xem tài sản được coi là chấp nhận hiện trạng tài sản và không có quyền khiếu nại về tài sản.*

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

4.1. Điều kiện tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định khác của pháp luật;

4.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký 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 Quốc gia Việt Nam theo đúng thời gian, địa điểm, phương thức sau:

4.2.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Ngày, giờ bắt đầu, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính vào các ngày làm việc từ 08 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tại một trong hai địa điểm sau:

(1) Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: 210 đường Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. Liên hệ hotline: 0964553435 để được hướng dẫn chi tiết.

(2) Văn phòng đại diện của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia Việt Nam, địa chỉ: số 115, tổ 7, khu 3, Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Liên hệ: 0965102131 để được hướng dẫn chi tiết.

4.2.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước và phương thức nộp tiền đặt trước

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Số tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quốc gia Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá Hợp Danh Quốc gia Việt Nam.

+ Tài khoản số: 8605372999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền: (Họ tên), số CCCD + “NOP TDT DG 092026 THA KV5 QUANG NINH”

Ví dụ: Nguyen Van A 0123456789 NOP TDT DG 092026 THA KV5 QUANG NINH

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;*

- *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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).*

5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian điểm danh: Khách hàng đến trước 30 phút để điểm danh và nhận thẻ khách hàng.

- Thời gian đấu giá: Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 13/02/2026 (Thứ sáu).

- **Địa điểm đấu giá: Tại Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Quảng Ninh, địa chỉ: Khu Yên Lâm 1, phường Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.**

(Căn cứ số lượng người tham gia đấu giá Công ty sẽ thông báo về việc thay đổi địa điểm đấu giá trước cuộc đấu giá cho khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá).

6. 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: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. Phí chuyển tiền ngân hàng.

Khách hàng chịu mọi chi phí chuyển tiền ngân hàng liên quan đến: Chuyển tiền đặt trước, chuyển trả tiền đặt trước không trúng đấu giá, chuyển tiền trúng đấu giá cho người có tài sản. Phí chuyển tiền ngân hàng theo quy định của Ngân hàng.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Quảng Ninh thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản biết thực hiện quyền, nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá./.

Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá, tham dự chứng kiến

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Nhị Chiểu;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- Viên KSND khu vực 5 - Quảng Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Quảng Ninh (tích hợp lên Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lưu Việt Hưng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lưu Việt Hưng