

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 67/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024, số 73/2024/QĐCNHGT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024, số 74/2024/QĐCNHGT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024, số 96/2024/DSST ngày 11 tháng 7 năm 2024, số 40/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, số 142/2024/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2024 cùng của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long); số 24A/2025/DSPT ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024, số 138/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 11 năm 2024, số 134/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 11 năm 2024, số 1835/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 9 năm 2024, số 162/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024, số 1263/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2024, Quyết định sửa đổi bổ sung số 02/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024, số 611/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2025 cùng của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 tỉnh Vĩnh Long);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số:20 /QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 tỉnh Vĩnh Long);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 260/2025/2101 ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;

Căn cứ Thông báo số 50/26/TB-ĐN-VL ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam, địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (Chi nhánh Vĩnh Long: số A11, đường Phan Văn Đáng, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long) ký hợp đồng bán đấu giá tài sản của Ông Phạm Văn Ngai, sinh năm:1963 và bà Nguyễn Thị Lành, sinh năm:1960,cùng địa chỉ: ấp Bình Thạnh 3, xã Thạnh Trị, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp Bình Thạnh 3, xã Thạnh Trị, tỉnh Vĩnh Long).

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long

Địa chỉ: Số 499, khóm Phước Ngươn A, phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông

Nam:

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0816.052.133 – 0816.168.133

3. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất NTS diện tích thực tế **3539,2m²** (trong đó có 178,9m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ) thuộc thửa đất số **138** tờ bản đồ số **34** tọa lạc tại xã Thạnh Trị, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là xã Thạnh Trị, tỉnh Vĩnh Long) theo Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20, Vĩnh Long lập ngày 16/9/2025 và tài sản gắn liền với đất.

4. Đặc điểm tài sản:**a. Quyền sử dụng đất:**

Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng
Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 154477 số vào sổ cấp GCN số: CS06447 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/6/2021 đúng tên ông Phạm Văn Ngai, bà Nguyễn Thị Lành, tài sản đấu giá có đặc điểm sau: - Tờ bản đồ: 34; - Thửa đất: 138; - Địa chỉ: xã Thạnh Trị, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là xã Thạnh Trị, tỉnh Vĩnh Long) - Diện tích: 3.563,8m² (Bằng chữ: Ba nghìn, năm trăm sáu mươi ba phẩy tám mét vuông);	Theo Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20, Vĩnh Long lập ngày 16/9/2025, tài sản đấu giá có đặc điểm sau: - Tờ bản đồ: 34; - Thửa đất: 138; - Địa chỉ: xã Thạnh Trị, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là xã Thạnh Trị, tỉnh Vĩnh Long) - Diện tích: 3.539,2m²; <i>Ghi chú: Thửa đất có 178,9m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ.</i>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/7/2066; - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. <i>Ghi chú: Thửa đất có 129,2m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ.</i>	
--	--

b. Tài sản gắn liền với đất: Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 08 giờ 30 phút ngày 08/4/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại và Chứng thư thẩm định giá số 260/2025/2001-ID: 3779 ngày 17/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

b.1. Nhà lá: Cột gỗ tạp các loại, nền xi măng, mái lá, vách lá, không trần. Diện tích : 29,9 m²

b.2. Nhà 1 (đường vào): Móng cột bê tông cốt thép, nền lát gạch, không vách ngăn, tường xây gạch 10cm, chưa quét vôi hoặc sơn nước, trần ván ép, mái tôn tráng kẽm, nền lát gạch ceramic. Diện tích: 52,7m²

b.3. Nhà kế nhà 1: Móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, không vách ngăn, nền lát gạch Ceramic, không trần, mái lá, chưa quét vôi hoặc sơn nước. Diện tích: 56,95m².

b.4. Nhà vệ sinh: Móng cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, tường ốp gạch cao 1,6m. Diện tích: 7,6m²

b.5. Hàng rào: Trụ, đá bê tông, cốt thép, tường xây lửng cao ≤ 0,8m. Diện tích: 69,3 m²

b.6. Trạm biến áp 3 pha:

- Tên trạm: NTCN Phạm Văn Ngàì

- Công suất: 100KVA

- Vị trí: 135/1 tuyến Bình Đại- Ba Lai xã Thạnh Trị, huyện Bình Đại

* Các thiết bị chính:

+ LBFCO: 3 cái

+ MCCB 3 pha 160A: 01 cái

+ LA: 03 cái

+ Dây dẫn: 3CXV 25mm² + C25mm² dài 25m

+ Dây cáp suất hạ thế: 3CV95mm² + 1CV50mm² dài 10m

+ Trụ BTLT 14m: 04 trụ

b.7. 04 (bốn) cây dừa khoảng 05 năm tuổi.

5. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án.

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản

6.1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 3.647.862.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng*).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

6.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 729.572.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng*). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03

ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

6.3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng*)/bộ hồ sơ.

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

6.4. Bước giá: Tối thiểu **20.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*)

6.5. 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: Trả giá lên

7. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Vĩnh Long: Số A11 đường Phan Văn Đáng, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long.

Điện thoại liên hệ: **0816.052.133 - 0816.168.133**

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại thửa đất số **138** tờ bản đồ số **34** tọa lạc tại xã Thạnh Trị, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là xã Thạnh Trị, tỉnh Vĩnh Long).

9. Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 02/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **8610052978** mở tại **BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn**

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ 13.26 (VL)”**

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá 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 Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: vào lúc **08 giờ 30 phút ngày 13/3/2026**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Vĩnh Long: Số A11 đường Phan Văn Đáng, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

11. 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 đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ghi chú:

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 phiên 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 đấu giá theo đề nghị của Người có tài sản đấu giá. 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 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. 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. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

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. 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 hành nghề 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 hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, Công ty chúng tôi sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước phiên đấu giá tài sản.

- Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời khi có người đăng ký tham gia đấu giá.

Do đó, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thạnh Trị;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Anh Dũng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Anh Dũng