

**THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ
(Đấu giá lần 02)**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 4711103 thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 11, diện tích 102 m² tọa lạc tại địa chỉ: Lô H1, Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế, sổ vào sổ cấp GCN: VP03280 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 05/6/2024 cho ông Nguyễn Thành Huế bà Dương Thị Ngọc Rơi.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Huế. Địa chỉ: Số 16 Xuân Thủy, phường Võ Dạ, thành phố Huế.

1. Thông tin về tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 4711103 thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 11, diện tích 102 m² tọa lạc tại địa chỉ: Lô H1, Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế, sổ vào sổ cấp GCN: VP03280 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 05/6/2024 cho ông Nguyễn Thành Huế bà Dương Thị Ngọc Rơi, cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 771
- Tờ bản đồ số: 11
- Diện tích: 102 m²
- Địa chỉ: Lô H1, Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Vị trí thửa đất: Thửa đất tiếp giáp đường quy hoạch số 4 (rộng 24m) và đường Phạm Văn Thanh (rộng 13,5m), thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Lô H1, Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Số 58 đường Phạm Văn Thanh, phường Thanh Thủy, thành phố Huế), nằm cách đường Võ Chí Công khoảng 80m, cách đường Nguyễn Tất Thành (Quốc lộ 1A) khoảng 550m, cách ngã ba cầu vượt Thủy Dương khoảng 600m. Thửa đất có mặt tiếp giáp

đường quy hoạch số 4 (rộng 24m) hướng Đông Bắc rộng 18,0m, mặt tiếp giáp đường Phạm Văn Thanh (rộng 13,5m) hướng Tây Bắc rộng 7,06m, mặt hướng Tây Nam sâu 23,0m tiếp giáp thửa đất số 770 (Nay là thửa đất số 286). mặt hướng Đông Nam rộng 5,0m tiếp giáp đất quy hoạch khu dân cư.

b. Nhà ở: 01 ngôi nhà cấp 3

- Nhà ở 2 tầng, móng cột BTCT, móng tường xây gạch, khung cột BTCT, tường xây gạch sơn silicat, tường trong có ốp gạch men, tường trong phòng vệ sinh có ốp gạch men, cửa vào chính sắt xếp có bao che tôn, cửa khung nhôm kính có khung bảo vệ ống inox, cầu thang BTCT, bậc cấp cầu thang xây gạch ốp đá granit, lan can cầu thang khung sắt, tay vịn cầu thang gỗ tròn, nền lát gạch men 40x40, nền phòng vệ sinh lát gạch men nhám, sàn BTCT, kết cấu đỡ mái sắt hình, mái lợp tôn, trần tầng 1 BTCT có gờ chỉ, trần tầng 2 tôn lạnh, phòng vệ sinh có thiết bị vệ sinh, có hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước.

- Tầng 1 gồm hành lang, phòng cầu thang, 03 phòng nghỉ có phòng vệ sinh khép kín, phòng vệ sinh.

- Tầng 2 gồm hành lang, phòng cầu thang, 04 phòng nghỉ có phòng vệ sinh khép kín, sảnh trước.

- Nhà 1 tầng móng cột BTCT, cột sắt ống, tường bên xây gạch sơn silicat có ốp gạch men, mặt sau gá vào tường nhà 2 tầng, tường trước 2 mặt đường cửa sắt xếp có bao che tôn, có vách ngăn và cửa khung nhôm kính sau cửa sắt xếp đường Phạm Văn Thanh, kèo và xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn.

- Mái che cột sắt ống, kèo và xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn.

- Mái che khung kèo sắt hộp gắn vào tường nhà, xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn.

- Mái che tầng 2 cột sắt ống, kèo và xà gỗ sắt hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch

Men.

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

- Giá khởi điểm: **5.065.719.200 đồng** (Năm tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm mười chín nghìn, hai trăm đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **600.000 đồng/hồ sơ**. (Sáu trăm nghìn đồng/hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **759.857.000 đồng**. (Bảy trăm năm mươi chín triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

- Bước giá: **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng).

Lưu ý:

- Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản.

- Ngoài ra các phí, chi phí khác như phí công chứng, chi phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu và các chi phí khác ... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

6.20
CỘNG
HỘ GI
HẤT
CHỈ N
14 C

- *Bước giá: 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 áp dụng từ vòng đấu thứ 2 trở đi.*

3. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Hình thức đấu giá, số vòng đấu giá và Phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá theo Công văn số 491/THADS.KHV1- NV ngày 17 tháng 06 năm 2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế yêu cầu: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo từng vòng và không hạn chế số vòng đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Đấu giá nhiều vòng cho đến khi không còn ai tham gia trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

5. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (*Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú*);

- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (*nếu có*);

- Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá;

- Bản sao CC/CCCD/Căn cước điện tử/Hộ chiếu (*còn thời hạn*);

+ Trường hợp đã kết hôn: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử của 02 vợ chồng và Giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

+ Trường hợp độc thân: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CCCD/Hộ chiếu (*còn thời hạn*) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (*Đối với tổ chức*);

- Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước;

- Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (*nếu có*);

Đối với trường hợp uỷ quyền: Hợp đồng uỷ quyền đúng quy định của pháp luật (*Một người chỉ được nhận uỷ quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác*).

Bản sao CCCD/Hộ chiếu của người uỷ quyền và người được uỷ quyền.

Lưu ý:

Khách hàng cập nhật thông tin CCCD trên VNeID mới nhất.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính)

25.0
NG 1
HỢP
AN
HÀNH
ƯU -

- **Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày làm việc, ngày 19/08/2026; ngày 20/08/2026 và ngày 21/08/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Thửa đất số 771, tờ bản đồ số 11, diện tích 102 m² tọa lạc tại địa chỉ: Lô H1, Đông Nam Thủy An, phường Thanh Thủy, thành phố Huế. (Người tham gia đấu giá liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế để được hỗ trợ).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và chủ nhật):

* **Thời gian bán hồ sơ:** Từ 07h30' ngày 05/08/2026 đến 16h00' ngày 24/08/2026.

- **Địa điểm bán hồ sơ:**

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Từ 07h30' ngày 05/08/2026 đến 16h00' ngày 24/08/2026.

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. Từ 08h00' ngày 05/08/2026 đến 16h00' ngày 24/08/2026.

* **Thời gian, địa điểm tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Từ 07h30' ngày 24/06/2026 đến 16h30' ngày 09/07/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính theo địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Từ 08h00' ngày 05/08/2026 đến 16h30' ngày 24/08/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp theo địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Lưu ý:

- Các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính phát nhận sau 16h30' ngày 24/08/2026 tính theo thời gian Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế nhận được từ bưu tá theo thông tin địa chỉ nêu trên, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế sẽ không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào.

9. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Thời gian nộp tiền đặt trước kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Cụ thể: Từ 07h30' ngày 05/08/2026 đến 17h00' ngày 24/08/2026.

- Người tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: 119673117979

+ Mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) - Chi nhánh Nam Huế - PGD Bà Triệu

+ **Nội dung:** “Họ Tên Người đăng ký tham gia đấu giá, số CC/CCCD, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thế chấp của Thi hành án KVI”.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 046198000456 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thế chấp của Thi hành án KVI”



Lưu ý:

- Tiền đặt trước phải có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 24/08/2026 và đúng nội dung chuyển khoản; Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17h00 ngày 24/08/2026 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu tiền đặt trước về tài khoản sau 17h00 ngày 24/08/2026 sẽ không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế không chịu trách nhiệm đối với trường hợp: Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không báo có hoặc báo muộn về tài khoản của Công ty sau thời gian đã quy định nêu trên.

- Người tham gia đấu giá nộp **ĐÚNG SỐ TIỀN ĐẶT TRƯỚC**, không được nộp thừa hoặc thiếu tiền đặt trước.

- Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước do người trúng đấu giá chịu.

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

- **Thời gian:** Vào hồi 13h30' ngày 27/08/2026.

- **Địa điểm:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

(Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá đông, cần địa điểm phù hợp hơn, hoặc phát sinh tình huống mới, đột xuất hoặc không theo Kế hoạch tổ chức đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế ban hành, đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ thay đổi địa điểm và có thông báo trước ít nhất 01 ngày).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/HC (còn thời hạn) và chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Số điện thoại: 0865.847.582 hoặc 0971.242.410.

Nơi nhận:

- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - Huế;
- UBND phường Thanh Thủy;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Huế;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ CHI NHÁNH HUẾ**



TRƯỞNG CHI NHÁNH
Dinh Trọng Trường

))