

THÔNG BÁO

Về việc bán tài sản

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 6994/QĐ-THADS ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự Quảng Trị;

Căn cứ Đơn tự nguyện bàn giao tài sản để thi hành án của bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Nguyễn Trường Giang;

Căn cứ Biển bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản thi hành án cùng các thỏa thuận thi hành án;

Căn cứ Hợp đồng Thẩm định giá số 166/2026/HĐTVĐVTĐG ngày 30/6/2026 đã ký giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị với Công ty TNHH Thẩm định giá Valid;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 3261/TB-THADS.KV5 ngày 05/8/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị ban hành theo Chứng thư Thẩm định giá số 237/2026/205 ngày 31/7/2026 của Công ty TNHH Thẩm Định giá Valid;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 78/2026/HĐĐG ngày 18/8/2026 đã ký giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Thông báo đấu giá số 1085/TBNY-CTMT và 1086/TBNY-CTMT ngày 21 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 447/QCĐG-CTMT và 448/QCĐG-CTMT ngày 03 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

A. Tên tổ chức bán đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: 16 Trần Nhật Duật, Khu phố Tây Trì, Phường Đông Hà, tỉnh
Quảng Trị.

B. Tài sản bán đấu giá:

1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1.1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá

I. Tài sản thứ nhất: (01) Một quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 25 có diện tích 461m² (trong đó 100m² đất ONT; đất trồng cây hàng năm khác 361m² sử dụng đến tháng 10/2066) theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 364345, số vào sổ cấp GCN: CS 00637 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 08/4/2022, cập nhật thay đổi ngày 13/5/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Tuyết.

Hiện trạng tài sản: Chi tiết tài sản đấu giá theo biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án 09 giờ 00 phút ngày 19/6/2026 của Chấp hành viên Phòng THADS KV 5, tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ tài sản: Thôn Gia Độ, xã Triệu Độ, huyện Triệu Phong (nay là xã Triệu Bình) tỉnh Quảng Trị.

1.2. Giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá

1) Quyết định số 01/2026/QĐST-KDTM ngày 16/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

2) Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 6994/QĐ-THADS ngày 05/6/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

3) Đơn tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 15/6/2026 của bà Nguyễn Thị Tuyết;

4) Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án 09 giờ 00 phút ngày 19/6/2026;

5) Bản sao GCN số DE 364345 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 08/4/2022, cập nhật thay đổi ngày 13/5/2022 chủ sở hữu: bà Nguyễn Thị Tuyết.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 28/8/2026 tại địa chỉ có tài sản nói trên (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 08/9/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

4. Giá khởi điểm: 537.157.500 đồng (Năm trăm ba mươi bảy triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí mà pháp luật quy định các bên có trách nhiệm nộp.

5. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Cuộc 1: 200.000 đồng/1 hồ sơ (Mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT)

6. Tiền đặt trước: 54.000.000 đồng (Năm mươi bốn triệu đồng)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 08/9/2026. Nộp vào tài khoản số **040079855555** tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc (Sacombank) – CN Quảng Trị.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 08/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Điều kiện đăng ký:

+ Người tham gia đấu giá phải có năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở theo quy định của Luật Đất đai và Luật Nhà ở; Mua hồ sơ, nộp đủ tiền đặt trước và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

+ Có nội dung cam kết đã trực tiếp tìm hiểu, khảo sát kỹ tính pháp lý, hiện trạng thực tế của tài sản và nghiên cứu đầy đủ quy chế đấu giá; đồng ý mua tài sản đấu giá theo biên bản tự nguyện giao tài sản, tự chịu trách nhiệm làm thủ tục không khiếu nại Cơ quan THADS, Công ty đấu giá hay các bên liên quan về phần thiếu hụt hoặc phần dôi dư ngoài diện tích đã thẩm định giá, đấu giá.

- Cách thức đăng ký: Mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ quy chế đấu giá, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và nộp đủ thành phần hồ sơ cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo thời gian, địa điểm đăng ký nói trên.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút ngày 11/9/2026 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

9. Hình thức đấu giá và 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

10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá.

11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: Các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá.

12. Bước giá, việc áp dụng bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

- Bước giá: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

- Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng đối với mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong quá trình trả giá. Lần trả giá đầu tiên không áp dụng bước giá.

- Giá trả hợp lệ:

+ Đối với giá trả lần đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi

điểm và tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định.

+ Đối với các lần trả giá tiếp theo: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói, người (lần) trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả của người (lần) trả giá liền kề trước đó tối thiểu 01 bước giá. (theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; trong đó $n \geq 1$);

+ Thời gian tối đa cho mỗi lần trả giá (đặt giá) là 05 phút.

Việc trả giá diễn ra liên tục cho đến khi không còn người nào trả giá cao hơn; Cuộc đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên nhắc lại mức giá cao nhất ba (03) lần mà không có người nào trả giá cao hơn; mức giá cao nhất tại thời điểm đó là giá trúng đấu giá.

+ Việc xác định giá trả hợp lệ theo khoản này là căn cứ để công nhận kết quả trả giá trong cuộc đấu giá.

- *Giá trả không hợp lệ*: là giá trả không rõ ràng, không tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định hoặc giá trả thấp hơn mức quy định. Mọi mức trả giá không đáp ứng các nguyên tắc quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều này được xác định là không hợp lệ và không được công nhận. Người trả giá không hợp lệ không được tham gia trả giá các vòng tiếp của phiên đấu giá đang đấu giá.

Bản Thông báo đấu giá này được niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại b khoản 1 Điều 35 Luật đấu giá tài sản; tài liệu, hình ảnh, xác nhận niêm yết lưu hồ sơ đấu giá theo quy định.

II. Tài sản thứ 2: (01) Một quyền sử dụng đất ở tại đô thị có diện tích 234m², tại thửa đất số 95 (426), tờ bản đồ số 59 (45) theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 205705, số vào sổ cấp GCN: CS 10255 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 04/12/2019 mang tên bà Nguyễn Thị Tuyết. Tài sản gắn liền với đất gồm: Ngôi nhà 03 tầng có diện tích xây dựng 77,9 m², diện tích sàn là 193,2 m², ngoài ra còn có 01 công trình xây dựng kiên cố có diện tích 130,6m².

Hiện trạng tài sản: Chi tiết tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế và theo Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án 09 giờ 00 phút ngày 19/6/2026.

Địa chỉ tài sản: Đường Tô Hiệu, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

1.2. *Giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá*

6) Quyết định số 01/2026/QĐST-KDTM ngày 16/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;

7) Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 6994/QĐ-THADS ngày 05/6/2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

8) Đơn tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 15/6/2026 của bà Nguyễn Thị Tuyết;

9) Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án 09 giờ 00 phút ngày 19/6/2026;

10) Bản sao GCN số CQ 205705 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 04/12/2019 chủ sở hữu: bà Nguyễn Thị Tuyết

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 26/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 28/8/2026 tại địa chỉ có tài sản nói trên (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 08/9/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

4. Giá khởi điểm: 3.207.573.480 đồng (*Ba tỷ, hai trăm linh bảy triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi đồng*).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí mà pháp luật quy định các bên có trách nhiệm nộp.

5. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/1 hồ sơ (Mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT)

6. Tiền đặt trước: 320.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi triệu đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 08/9/2026. Nộp vào tài khoản số **040079855555** tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc (Sacombank) – CN Quảng Trị.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 08/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Điều kiện đăng ký:

+ Người tham gia đấu giá phải có năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở theo quy định của Luật Đất đai và Luật Nhà ở; Mua hồ sơ, nộp đủ tiền đặt trước và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

+ Có nội dung cam kết đã trực tiếp tìm hiểu, khảo sát kỹ tính pháp lý, hiện trạng thực tế của tài sản và nghiên cứu đầy đủ quy chế đấu giá; đồng ý mua tài sản đấu giá theo biên bản tự nguyện giao tài sản, tự chịu trách nhiệm làm thủ tục không khiếu nại Cơ quan THADS, Công ty đấu giá hay các bên liên quan về phần thiếu hụt hoặc phân đôi dư ngoài diện tích đã thẩm định giá, đấu giá.

- *Cách thức đăng ký*: Mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ quy chế đấu giá, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và nộp đủ thành phần hồ sơ cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo thời gian, địa điểm đăng ký nói trên.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 09 giờ 00 phút ngày 11/9/2026 tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

9. Hình thức đấu giá và 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

10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá.

11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: Các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá.

12. Bước giá, việc áp dụng bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

- **Bước giá : 20.000.000 đồng / mỗi cuộc**

- *Việc áp dụng bước giá*: Bước giá được áp dụng đối với mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong quá trình trả giá. Lần trả giá đầu tiên không áp dụng bước giá.

- *Giá trả hợp lệ*:

+ Đối với giá trả lần đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm và tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định.

+ Đối với các lần trả giá tiếp theo: Giá trả hợp lệ là giá trả do người tham gia đấu giá trả công khai, rõ ràng, trực tiếp bằng lời nói, người (lần) trả giá sau phải trả giá cao hơn giá đã trả của người (lần) trả giá liền kề trước đó tối thiểu 01 bước giá. (theo công thức: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{bước giá}$; trong đó $n \geq 1$);

+ Thời gian tối đa cho mỗi lần trả giá (đặt giá) là 05 phút.

Việc trả giá diễn ra liên tục cho đến khi không còn người nào trả giá cao hơn; Cuộc đấu giá kết thúc khi Đấu giá viên nhắc lại mức giá cao nhất ba (03) lần mà không có người nào trả giá cao hơn; mức giá cao nhất tại thời điểm đó là giá trúng đấu giá.

+ Việc xác định giá trả hợp lệ theo khoản này là căn cứ để công nhận kết quả trả giá trong cuộc đấu giá.

- *Giá trả không hợp lệ*: là giá trả không rõ ràng, không tuân thủ trình tự, thời gian do Đấu giá viên điều hành quy định hoặc giá trả thấp hơn mức quy định. Mọi mức trả giá không đáp ứng các nguyên tắc quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều này được xác định là không hợp lệ và không được công nhận. Người trả giá không hợp lệ không được tham gia trả giá các vòng tiếp của phiên đấu giá đang

đấu giá.

Bản Thông báo đấu giá này được niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại b khoản 1 Điều 35 Luật đấu giá tài sản; tài liệu, hình ảnh, xác nhận niêm yết lưu hồ sơ đấu giá theo quy định.

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 xử lý tài sản thi hành án như chi phí đo đạc, thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá...

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Quảng Trị thông báo cho các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá đến làm thủ tục tham gia đấu giá. Mọi chi tiết quy định tại quy chế cuộc đấu giá hoặc liên hệ Công ty đấu giá qua số điện thoại: 0233.3565379 hoặc Chấp hành viên Nguyễn Minh Kỳ, SĐT 0916415111 ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Nam Đông Hà;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5- Quảng Trị;
- Phòng TC-KT;
- Trang TTĐT của THADS Quảng Trị;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Minh Kỳ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Minh Kỳ