

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản đấu giá

Căn cứ 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 30/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bổ sung quyết định số 12/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Ủy thác thi hành án số 18/QĐ-THADS ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3022/QĐ-THADS ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Đơn tự nguyện bàn giao tài sản thi hành án của Ông Đặng Tuấn Anh và bà Trần Thị Ngọc Quỳnh. Địa chỉ: Số 209/4/7 Tôn Thất Thuyết, (Trước đây là Phường 3, Quận 4) Phường Vĩnh Hội, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng Thẩm định giá số 70/2026/HĐTVĐVTĐG ngày 08/4/2026 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 kết quả thẩm định giá tài sản ban hành theo Chứng thư Thẩm định giá 237/2026/77 ngày 15/4/2026 của Công ty TNHH Thẩm Định giá Valid;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 46/2026/HĐĐG ngày 06/5/2026 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 Quyết định giảm giá tài sản và các phụ lục bán đấu giá;

Căn cứ Thông báo đấu giá số 1099/TB NY-CTMT ngày 21 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 451/QCĐG-CTMT ngày 21 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 hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

Địa chỉ: đường Trần Nhật Duật, TDP Tây Trì, phường Đông Hà, Quảng Trị.

B. Người có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5- THADS tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Nam Đông Hà, Quảng Trị

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

01 (một) Nhà ở (Biệt thự nhà liền kề) số TT-4.4 (Mã căn thương mại là MG01-47), là Ngôi nhà 4 tầng tại Đường Gia Mỹ 1, Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà. Lô đất số 504, tờ bản đồ 42, diện tích sử dụng riêng đất thực tế 78,0m²; diện tích xây dựng đất thực tế 74,0m²; Tổng diện tích sàn xây dựng: 260,5m²; Diện tích sàn xây dựng phụ trợ thực tế: 47,4m²; Mục đích sử dụng: để ở; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng: Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (theo Quyết định số 3869/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị).

Hiện trạng của tài sản: Theo hiện trạng thực tế và theo biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản xử lý và thỏa thuận thi hành án đối với tài sản đảm bảo ngày 06/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 tỉnh Quảng Trị và đương sự.

Nơi có tài sản: phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

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

(1) Hợp đồng Mua bán nhà ở riêng lẻ số: MG01-47/VCQT/HĐMBNO, ngày 24/10/2022 được ký kết giữa Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail và Ông Đặng Tuấn Anh;

(2) Quyết định số 30/2025/QĐST-DS ngày 04/6/2025, công nhận sự thảo thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân Quận 7 Thành phố Hồ Chí Minh;

(3) Quyết định số 12/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 03/9/2025, sửa chữa, bổ sung quyết định Tòa án nhân dân Khu vực 6 Thành phố Hồ Chí Minh;

(4) Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3022/QĐ-THADS ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(5) Đơn tự nguyện bàn giao tài sản để thi hành án, ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Ông Đặng Tuấn Anh và Bà Trần Thị Ngọc Quỳnh;

(6) Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản xử lý và thỏa thuận thi hành án đối với tài sản đảm bảo vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 06/4/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị và đương sự.

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 25/8/2026 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: 2.840.802.084 đồng (*Hai tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, tám trăm linh hai nghìn, không trăm tám mươi bốn đồng*).

Giá khởi điểm 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/hồ sơ tham gia (mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT)

6. Tiền đặt trước: 284.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu đồng*).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 08/9/2026. Nộp vào tài khoản số **118000089401** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – 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 25/8/2026 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:* Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có năng lực dân sự, có khả năng tài chính và có sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch của nhà nước, có CCCD trong thời hạn sử dụng.

- *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 15 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, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá của cuộc đấu giá là: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng chẵn)

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.

2. Giá trả hợp lệ:

a) 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.

b) 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 $n \geq 1$);

c) 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.

3. *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