

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2025/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 09 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 6687/QĐ-THADS ngày 14/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản về việc giao nhận tài sản để thi hành án ngày 25/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngày 25/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 099/2026/958/10-CTTĐ ngày 06 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội 1;

Căn cứ Văn bản số 793/TB-THN-KHDN ngày 14/8/2026 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội và Văn bản ngày 14/8/2026 của ông Nguyễn Văn Chiến;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 14/8/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 31/2026/HDDV-TSA.THADS ngày 17/8/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh và Công ty Đấu giá hợp danh Trường Sơn;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 31/2026/TBĐG-TSA ngày 25 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Sơn.

Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Thông tin chi tiết:

STT	KHOẢN MỤC	THÔNG TIN CHI TIẾT
1.1	Người có tài sản	Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Địa chỉ: Khu đô thị Hà Khánh B, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh. Bà Vũ Thị Thanh Tâm - chức vụ: Chấp hành viên là người được phân công tổ thi hành án.
1.2.	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	- Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn; - Mã số thuế: 0108354519; - Giấy đăng ký hoạt động số 21/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp thành phố Hà Nội cấp ngày 26/6/2026; - Số điện thoại: 0522.169.888; - Email: daugiatruongson@gmail.com; - Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugiatruongson.vn.
1.3	Tên tài sản đấu giá	Quyền sử dụng 216m² đất tại địa chỉ: Ô số 04 lô L5 khu dân cư Đồi T5, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long (nay là phường Hạ Long), tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 088674, số vào sổ cấp GCN: CH 02563, do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (trước sáp nhập) cấp ngày 22/7/2013 cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Thúy Hằng. Tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà 3 tầng + tum mái thái bê tông cốt thép xây dựng năm 2015. <i>(Chi tiết tài sản thể hiện tại Biên bản về việc giao nhận tài sản để thi hành án ngày 25/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh và Chứng thư thẩm định giá số: 099/2026/958/10-CTTĐ ngày 06 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội 1).</i>
1.4	Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (phí đăng ký), tiền	- Giá khởi điểm: 19.063.983.000 đồng (Mười chín tỷ không trăm sáu mươi ba triệu chín trăm tám mươi ba nghìn đồng). <u>Lưu ý:</u> Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định.

	đặt trước và bước giá	- Người có tài sản phải chịu trách nhiệm thanh toán các khoản phí, lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan trực tiếp đến việc chuyển nhượng tài sản theo Điều 54 Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05/12/2025. - Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm thanh toán phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản; thuế giá trị gia tăng và các chi phí phát sinh khác (nếu có) và tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo đúng quy định pháp luật. - Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng/hồ sơ). - Tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm: 3.812.796.600 đồng (Ba tỷ, tám trăm mười hai triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng). - Bước giá: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn). Người tham gia đấu giá phải thực hiện trả giá theo bước giá được thể hiện trên hệ thống. Trường hợp người tham gia đấu giá trả giá bằng giá khởi điểm, người tham gia đấu giá nhập số 0 (không) vào ô bước giá. Lưu ý: Quy trình trả giá sẽ theo tuần tự theo phương thức trả giá lên, không có trường hợp hai người tham gia đấu giá cùng trả giá bằng nhau.
1.5	Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước, tài khoản nhận tiền đặt trước	- Thời gian nộp tiền đặt trước: Liên tục từ ngày 25 tháng 8 năm 2026 đến ngày 08 tháng 9 năm 2026 - Người tham gia đấu giá chỉ có thể nộp tiền đặt trước theo hai cách: + Cách 1: Thanh toán thông qua tài khoản đã tạo lập và mua tài sản trên Nền tảng đấu giá trực tuyến Trường Sơn đã được tích hợp ngân hàng tại http://daugiatruongson.vn. Khi người tham gia đấu giá chọn “Thanh toán trực tuyến” cho tiền đặt trước, mã QR code để thanh toán sẽ tồn tại từ ngày người tham gia đấu giá kích hoạt đến khi kết thúc thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. + Cách 2: Đối với trường hợp, người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua việc nộp tiền mặt hoặc ủy nhiệm chi, người tham gia đấu giá có thể thanh toán bằng cách chuyển khoản qua tài

		khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn hoặc chuyển khoản qua ngân hàng tại các phòng giao dịch. Nội dung chuyển khoản nộp tiền đặt trước: <i>[Tên khách hàng] [CCCD] [Mã tài sản]</i> <u>Ví dụ minh họa:</u> Ông Nguyễn Văn A số CCCD: 01238975526 tham gia đấu giá, Nội dung chuyển khoản ông Nguyễn Văn A cần phải ghi: <i>Nguyen Van A 01238975526 THADSQN</i> <u>Thông tin tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn:</u> - Số tài khoản: 0961030001919 tại Ngân hàng TMCP An Bình (ABBANK). - Người thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn. <u>Lưu ý:</u> - Đối với cả hai cách thức thanh toán trên, người tham gia đấu giá bắt buộc đều phải thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (trả phí đăng ký) trên Nền tảng đấu giá trực tuyến Trường Sơn. Người tham gia đấu giá không được chuyển trực tiếp khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá này mà không thông qua Nền tảng đấu giá trực tuyến Trường Sơn. - Việc xác định Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước hay chưa được thể hiện ở việc tài khoản nhận tiền của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn hiện báo “Có” đối với lệnh giao dịch của Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trong khoảng thời gian quy định trên. Các lệnh chuyển tiền được ghi nhận báo “Có” tại tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn sau thời gian quy định trên đều được xác định là không hợp lệ và sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật. - Người tham gia đấu giá NÊN hoàn thiện các thủ tục đấu giá trước 15 giờ 30 phút ngày 08 tháng 9 năm 2026 để tránh tình trạng sau thời gian này, giao dịch của một số ngân hàng chuyển sang ngày hôm sau gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người tham gia đấu giá.
1.6	Lưu ý và hạn chế tài sản	- Ngôi nhà trên ông Nguyễn Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Thúy Hằng xây dựng năm 2015. Khi xây dựng không xin cấp phép xây dựng và xây không đúng so với quy hoạch chi tiết khu dân cư đồi

		T5 phường Hồng Hà, (nay phường Hạ Long), tỉnh Quảng Ninh theo Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 09/02/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư đô thị đôi T5, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long (trước sáp nhập). - Theo chỉ giới xây dựng phần mặt tiền phải để là 5m, phía sau nhà phải để là 1m nhưng hiện tại ngôi nhà đang xây vượt chỉ giới xây dựng phần mặt tiền là 2,04m. Diện tích xây ngoài chỉ giới xây dựng các tầng như sau: Tầng 1, S = 30.3m²; tầng 2, S = 38,2 m²; tầng 3, S = 38,2 m². Phần công nhà có mái đua ra ngoài diện tích đất được cấp là 3,85m². (có sơ đồ đo vẽ kèm theo). - Tính từ thời điểm xây dựng (năm 2015) đến ngày 25/6/2026, chính quyền địa phương chưa thực hiện: lập biên bản vi phạm hành chính, ra quyết định xử phạt, ban hành quyết định cưỡng chế buộc tháo dỡ đối với căn nhà ông Nguyễn Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Thúy Hằng xây dựng trên. Ngôi nhà chưa ghi nhận quyền sở hữu nhà ở vào Giấy chứng nhận. - Người mua tài sản trúng đấu giá phải tự tìm hiểu, liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết, phải có trách nhiệm tháo dỡ phần công nhà có mái đua ra ngoài diện tích đất được cấp là 3,85m² khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu và tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan.
1.7	Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá	Liên tục từ ngày 25 tháng 8 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08 tháng 9 năm 2026..
1.8	Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá	Liên tục từ ngày 25 tháng 8 năm 2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08 tháng 9 năm 2026. Việc tạo lập tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn, có địa chỉ tại https://daugiatruongsongson.vn, tương đương với việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đáp ứng quy định tại Điều 9 Luật Giao dịch điện tử năm 2023: Thông điệp dữ liệu có giá trị như văn bản.

1.9	Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá	Mua hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn có địa chỉ tại: https://daugiatruongson.vn , liên tục kể từ ngày 25 tháng 8 năm 2026 đến 17 giờ ngày 08 tháng 9 năm 2026.
1.10	Thời gian xem tài sản	Liên tục từ ngày 26/8/2026 đến ngày 28/8/2026 tại nơi có tài sản đấu giá trong giờ hành chính. Lưu ý: Khi đến xem trực tiếp tài sản, Người tham gia đấu giá cung cấp cho đơn vị có tài sản giấy giới thiệu của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn. Người tham gia đấu giá cần đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn tối thiểu trước 01 (một) ngày trước thời gian dự kiến trên. Mẫu Biên bản đăng ký xem tài sản có trực tiếp tại nơi bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Nếu xảy ra vướng mắc, Người tham gia đấu giá liên hệ số hotline: 0522.169.888 để được hướng dẫn chi tiết.
1.11	Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, thời gian điểm danh	- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 11/9/2026; - Thời gian điểm danh: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 05 phút ngày 11/9/2026 - Địa điểm: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn, tại website: https://daugiatruongson.vn. - Người tham gia đấu giá truy cập vào tài khoản đã đăng ký trên website để tiến hành vào Phòng đấu giá và Điểm danh. - Người không thực hiện điểm danh sẽ không được trả giá và sẽ bị xử lý theo quy định tại Nghị định 172/2024/NĐ-CP.
1.12	Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá	- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến; - Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

2. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá

2.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Đối tượng tham gia đấu giá bao gồm cá nhân, Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành khác có liên quan;

Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong một cuộc đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người tham gia đấu giá và không được đồng thời nhận ủy quyền tham gia đấu giá đối với tài sản mà bản thân cũng là người tham gia đấu giá. Đồng thời, không được nhận ủy quyền của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, Luật Thi hành án dân sự năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ Người phải thi hành án (chủ sở hữu tài sản bị kê biên) không được phép đăng ký tham gia đấu giá để mua lại tài sản của chính mình nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án hoặc đim giá.

2.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá trực tuyến phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; không thuộc các trường hợp bị cấm hoặc hạn chế tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

- Đã đăng ký và được cấp tài khoản hợp lệ trên Nền tảng đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn; thông tin đăng ký phải chính xác, trung thực. Hoàn thành đầy đủ các thủ tục tham gia đấu giá theo thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá, bao gồm: mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng thời hạn và được xác nhận đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

- Có đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, thiết bị và kết nối Internet để tham gia đấu giá trực tuyến theo quy định. Đối với người trúng đấu giá, phải thực hiện ký Biên bản đấu giá theo quy định.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến

- Cá nhân, tổ chức khi đăng ký tham gia đấu giá phải tuân thủ các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, các quy định tại Quy định về đấu giá trực tuyến số 01/2025/ĐGTT-TSA ngày 25/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Khách hàng xem hướng dẫn đấu giá trực tuyến được hiển thị trên Trang chủ của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn hoặc kéo xuống cuối trang và nhấn vào phần hướng dẫn tham gia đấu giá tại mục hỗ trợ.

- Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá phải đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến và nộp phí đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo quy định tại Điều 1 Quy chế cuộc đấu giá.

*** Lưu ý (bắt buộc thực hiện):**

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng thời hạn tại Quy chế cuộc đấu giá và Nghị định 172/2024/NĐ-CP.

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Website <https://daugiatruongson.vn/>. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://daugiatruongson.vn/>

- Tài khoản đấu giá chỉ đăng nhập duy nhất tại một thời điểm không kể thiết bị và ứng dụng, tức là tài khoản không thể đăng nhập song song từ 2 thiết bị trở lên. Khi đăng nhập thiết bị sau thì hệ thống sẽ tự đăng xuất việc đăng nhập trước đó. Nếu phát hiện sự bất thường hoặc đăng nhập/sử dụng trái phép tài khoản thì người tham gia

đấu giá cần ngay lập tức liên hệ với TSA để xử lý, trừ trường hợp TSA có thông báo hoặc quy định khác.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án. 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.

- Trong trường hợp người phải thi hành án hoặc người được thi hành án nhận lại tài sản thì phiên đấu giá không thành và không được tổ chức. Những người đã đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp Danh Trường Sơn sẽ được hoàn lại tiền đặt trước theo tài khoản đã đăng ký.

- Trong quá trình tổ chức đấu giá, các trường hợp phát sinh sự kiện khách quan (các sự kiện bất khả kháng, theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền....) và hoặc hoãn thi hành án, tạm đình chỉ, đình chỉ theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự dẫn đến thời gian tổ chức bán đấu giá thay đổi, hoặc dừng việc đấu giá, sẽ được thông báo cho người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ được biết. Công ty Đấu giá Hợp Danh Trường Sơn và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các bên liên quan trong việc thay đổi thời gian và hoặc dừng việc đấu giá (nếu có).

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

(Thông báo này thay cho giấy mời tham dự cuộc đấu giá)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện kiểm sát nhân dân Quảng Ninh;
- UBND phường Hạ Long;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh QN (để đăng tải)
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Thị Thanh Tâm).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Thị Thanh Tâm