

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh; Địa chỉ: Kiệt 38 đường Tôn Thất Thuyết, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị; Địa chỉ: đường Nguyễn Văn Cừ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

a) Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian **bắt đầu từ 09h30 đến 10h00 ngày 17/9/2026**.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

b) Thời gian trả giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá truy cập tài khoản để tham gia trả giá cho tài sản đấu giá **bắt đầu từ 09h30 đến 10h00 ngày 17/9/2026**.

c) Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/>.

4. Thông tin tài sản đấu giá:

a) Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Khu phố 1, phường 5, thành phố Đông Hà (nay là Phường Nam Đông Hà), tỉnh Quảng Trị theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 460863, sổ vào sổ cấp GCN số CS 07152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 19/01/2019.

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 146, có chiều dài 16,19m.

- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 14, có chiều dài 12m.

- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 120 có chiều dài 3,31m; giáp thửa đất số 207 có chiều dài 0,58 + 7,66m.

- Phía Tây Nam giáp thửa đất số 144 có chiều dài 9,60m; giáp đường bê tông có chiều dài 5,78m.

- Thửa đất theo Giấy CNQSD đất đã cấp có diện tích 181m², hiện trạng sử dụng là 176,6m², có biến động giảm diện tích so với giấy CNQSD đất đã cấp là 4,4m².

b) Về tài sản gắn liền với đất:

- Nhà 02 tầng, móng đá bê tông cốt thép. Dầm, cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn vôi. Mái đúc bê tông cốt thép. Nền lát gạch ceramic, điện nước âm tường. Cao sàn 1: 3,6m. Cao sàn 2: 3,6m. Diện tích xây dựng 115,3m². Diện tích sàn 330,6m².

- Nền sân lát gạch vỡ, diện tích: 53,5m².

- Mái hiên tôn: Cột thép, xà gồ thép hộp, mái lợp tôn. Diện tích: 36m².

- Tài sản được bán theo hiện trạng thực tế của tài sản. (Chi tiết tài sản đấu giá theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 684/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5), tỉnh Quảng Trị; Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án lập ngày 03/6/2026; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 12/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị Chi nhánh thành phố Đông Hà).

c) Nơi có tài sản: địa chỉ tại Khu phố 1, Phường 5, thành phố Đông Hà (nay là Phường Nam Đông Hà), tỉnh Quảng Trị.

5. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản đã kê biên, xử lý theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Quảng Trị. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng (*bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn*). Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Quảng Trị cung cấp.

- Quyền nhận lại tài sản: 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.

- Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Quảng Trị, Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào khác.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản bán đấu giá:

6.1) Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/> kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

6.2) Xem tài sản đấu giá trực tiếp:

a) Đăng ký xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký trước ngày xem tài sản với Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh để được hướng dẫn cụ thể.

Người tham gia đấu giá không xem tài sản thì coi như đồng ý chấp nhận hiện trạng tài sản, giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá và không có khiếu kiện, khiếu nại đối với tài sản đấu giá sau này.

b) Thời gian, địa điểm xem tài sản: Vào ngày 8,9,10,11/09/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản đấu giá.

Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được cung cấp; chịu trách nhiệm về xác định giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

7. 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;

a) Thời gian: Bắt đầu từ 8h00 ngày 27/08/2026 đến hết 16h30 ngày 14/9/2026

b) Địa điểm: tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/> hoặc tại văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (Kìet 38/20 đường Tôn Thất Thuyết, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ làm việc).

c) Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- + Quy chế cuộc đấu giá;
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

d) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá được thanh toán theo phương thức điện tử thì giao dịch phải hoàn thành trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh theo số tài khoản sau: **3900 201 013 250** tại Ngân hàng AGRIBANK - Chi nhánh Quảng Trị.

+ Nội dung ghi nộp: (Họ và tên) nộp tiền mua HSDG thừa đất số.....

Ví dụ: NGUYEN VAN A NOP TIEN MUA HSDG THUA DAT SO.....

Lưu ý: Người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ, giấy tờ chứng minh việc nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cho công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (theo cách thức trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc trực tiếp tại Văn phòng công ty hoặc liên hệ công ty ĐGHD Bảo Minh để gửi qua Gmail/zalo)

8. Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 875.718.000 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm mười tám nghìn đồng).

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp các loại thuế, phí và các khoản lệ phí khác, thuế VAT (nếu có) mà pháp luật quy định.

Người có tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm nộp các loại phí, thuế và các chi phí khác theo pháp luật quy định người có tài sản bán đấu giá phải nộp.

9. Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước;

- Tiền đặt trước: **100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)/hồ sơ.**

- Thời gian nộp bắt đầu từ **8h00 ngày 27/8/2026 đến hết 16h30 ngày 14/9/2026.**

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh theo số tài khoản sau:

+ Tài khoản số: **3900 201 040 462** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK) – Chi nhánh Quảng Trị (trong giờ làm việc).

+ Nội dung ghi nộp: (Họ và tên) nộp TDT ĐG TS thừa đất số.....

Ví dụ: NGUYEN VAN A NOP TIEN TDT DG THUA DAT SO.....

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá nộp lại chứng từ, giấy tờ chứng minh việc nộp tiền đặt trước cho công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (theo cách thức trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc trực tiếp tại Văn phòng công ty hoặc liên hệ công ty ĐGHD Bảo Minh để gửi qua Gmail/zalo).

- Tiền đặt trước phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Bảo Minh trong thời gian nộp tiền, nếu báo “có” trong tài khoản sau thời điểm này sẽ không được ghi nhận, hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

10.1) Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá từ **8h00 ngày 27/8/2026 đến hết 16h30 ngày 14/9/2026.**

10.2) Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến - <https://lacvietauction.vn/>

10.3) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Cá nhân, tổ chức khi tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, thuộc đối tượng được tham gia đấu giá, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

+ Chấp nhận toàn bộ các quy định của Quy chế cuộc đấu giá, pháp luật về đấu giá tài sản và cam kết không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

+ Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

10.4) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá này.

b) Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

+ Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến - <https://lacvietauction.vn/> để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký

tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại **mục 9.5** Thông báo này.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: <https://lacvietauction.vn/> hoặc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh (địa chỉ: Kiệt 38/20 đường Tôn Thất Thuyết, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị). Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại mục 9.6 Thông báo này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút **“Đăng ký tham gia đấu giá”** trong thời gian quy định tại mục 9.1 Thông báo này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh đối chiếu, kiểm tra.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

10.5) Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;

- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn/>. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh.

10.6) Hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến);

Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ:

- + Ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau (đối với cá nhân);
- + Giấy tờ chứng minh địa chỉ thường trú (Trong trường hợp địa chỉ thường trú đã thay đổi so với địa chỉ thường trú trên Căn cước/Căn cước công dân).
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tư cách pháp nhân (nếu là tổ chức)
- + Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

b) Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh phát hành);
- + Bản sao CCCD/CC (có bản gốc để đối chiếu) hoặc đã được công chứng, chứng thực;
- + Giấy tờ chứng minh địa chỉ thường trú (Trong trường hợp địa chỉ thường trú đã thay đổi so với địa chỉ thường trú trên Căn cước/Căn cước công dân).
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tư cách pháp nhân (nếu là tổ chức)
- + Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

10.7) Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá.

Tại thời điểm kết thúc đăng ký tham gia đấu giá, mọi Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo đầy đủ các giấy tờ nêu trên, đăng tải trong thời gian quy định hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo thời gian quy định hợp lệ, mới được coi là đủ điều kiện đấu giá.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá và cách thức trả giá

11.1) Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

11.2) Phương thức đấu giá: Bằng phương thức trả giá lên.

11.3) 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 đối với cuộc đấu giá cho cả thời gian trả giá: **10.000.000** đồng/bước giá

- Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá trong mỗi lần trả giá trong cả thời gian trả giá.

11.4) Cách thức trả giá:

a) Công thức trả giá:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3, \dots$). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

b) Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số lần trả giá trong cả thời gian trả giá.

c) Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Website lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

d) Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

e) Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc điểm b Khoản này.

Mọi thông tin chi tiết liên hệ tại: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Minh

Số điện thoại: DD: 0911 465 989 – 0914 603 835

Nơi nhận:

- Đăng Cổng ĐGTSQG
- Báo Quảng Trị ra ngày 27/8/2026
- Niêm yết các nơi theo quy định

