CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----ꕥ-----	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 147-5/TB-NAP.TN	**-----ꕥ-----**
	Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. Thông tin tài sản đấu giá:

1. *Người có tài sản đấu giá*: Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên, Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên (Địa chỉ Phòng THADS khu vực 6: Tổ 4, phường Đức Xuân, tỉnh Thái Nguyên)

2. *Tổ chức hành nghề đấu giá*: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia (địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội).

3. *Tài sản đấu giá*: Toàn bộ Quyền sử dụng đất: Diện tích 73,8m2 đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng lâu dài; thửa đất số 367, tờ bản đồ số 08, (nay là thửa đất số 179. Tờ bản đồ số 18); Địa chỉ thửa đất: Tổ 6 (nay là tổ dân phố số 4) phường Đức Xuân, tỉnh Thái Nguyên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ686791 do UBND thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 18/10/2011 cho bà Vũ Thị Ngoãn.

Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây 03 tầng được cấp giấy phép xây dựng số 295/GPXD cấp ngày 28/10/2015 của UBND thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

Hiện trạng tài sản trên đất: có 01 ngôi nhà xây cấp 3, 03 tầng xây dựng cùng chung kết cấu với nhà ở của ông Triệu Văn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung (phần xây dựng của bà Vũ Thị Ngoãn chiều rộng 3,5m, chiều dài 8,8m). Phần kết cấu xây dựng nhà trên đất của bà Ngoãn có 03 phòng từ tầng 1 đến tầng 3, có tầng âm. Có cầu thang bên phần của nhà bà Vũ Thị Ngoãn sử dụng chung với ông Triệu Văn Đức xây dựng cùng thời điểm cấp. Nhà ông Đức và nhà bà Ngoãn đều có giấy phép xây dựng riêng cho từng thửa đất, tuy nhiên khi xây dựng cùng thời điểm đã xây dựng chung kết cấu nhà (01 nhà trên 2 thửa đất).

Thông tin công khai về điều kiện ràng buộc đối với người mua tài sản đấu giá (theo thỏa thuận của các đương sự):

- Người mua được tài sản đấu giá phải trả cho gia đình ông Triệu Văn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung số tiền **200.000.000 đ** *(Hai trăm triệu đồng)* về tài sản xây dựng trên đất bà Vũ Thị Ngoãn và phần cải tạo mà gia đình ông Triệu Văn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung (đối với phần phía trước ngôi nhà: phần cải tạo, dựng sàn khung thép, mái tôn lạnh, xây dựng trên diện tích đất của bà Vũ Thị Ngoãn có kích thước như sau: Chiều rộng 3,5m x 12,9m chiều dài, do ông Triệu Văn Đức xây dựng năm 2019 (trước khi có Bản án, quyết định của Tòa án) và nâng cấp sửa chữa phần mái năm 2023. (Người mua được tài sản có trách nhiệm thanh toán số tiền trên vào thời điểm cơ quan THADS thực hiện bàn giao nhà cho người mua được tài sản và toàn quyền sử dụng đối với tài sản trên).
- Người mua được tài sản đấu giá phải trả cho ông Nguyễn Văn Cảnh số tiền là **54.600.000 đ** *(Năm mươi tư triệu sáu trăm nghìn đồng)* đối với phần ban công phía sau

đua sang khoảng không của nhà ông Nguyễn Văn Cảnh là 1,0m chiều rộng, chiều dài 3,5m từ tầng 2 đến tầng 3 (Người mua được tài sản có trách nhiệm thanh toán số tiền trên vào thời điểm cơ quan THADS thực hiện bàn giao nhà cho người mua được tài sản và toàn quyền sử dụng đối với tài sản trên).

- Người mua tài sản khi thực hiện việc sửa chữa, cải tạo nhà trên thửa đất đã mua phải tuân thủ đầy đủ các điều kiện sau:

a) Không được làm ảnh hưởng đến kết cấu, hiện trạng và độ an toàn của nhà ở thuộc quyền sở hữu của ông Triệu Văn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung;

b) Không được gây nứt, lún, nghiêng, thấm, hoặc bất kỳ hư hỏng nào đối với công trình liền kề;

c) Phải bảo đảm tuyệt đối an toàn trong quá trình thi công, bao gồm an toàn kết cấu, an toàn lao động và an toàn cho người, tài sản xung quanh;

d) Người mua phải thực hiện việc sửa chữa, cải tạo khi cơ quan Thi hành án dân sự bàn giao cho người mua được tài sản, phải tách kết cấu móng, cầu thang, kết cấu từng sàn tách biệt nhau, sử dụng trong phạm vi trúng đấu giá; Người mua phải xây dựng câu thang cho gia đình ông Triệu Văn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung, phải đảm bắc lối đi riêng của 2 (hai) thửa đất giáp ranh. Trong quá trình thực hiện phải đảm bảo an toàn, kết cấu móng, sàn nhà cho ngôi nhà của ông Triệu Văn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung; Nếu trong thời gian xây dựng thi công mà xây ra mất an toàn, gây hư hỏng tài sản, kết cấu của ngôi nhà thì phải bôi thường theo quy định của pháp luật, và phải tự chịu mọi chi phí cái tạo, sửa chữa lại ngôi nhà cho ông Triệu Văn Đức và bà Nguyễn Thị Nhung.

4. *Giá khởi điểm*: **1.293.084.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ hai trăm chín mươi ba triệu không trăm tám mươi nghìn tư đồng)*

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục và có trách nhiệm thanh toán thuế thu nhập cá nhân (nếu có), phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, cùng các loại thuế, phí, lệ phí, phí công chứng khác và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, sang tên đổi chủ tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. *Nơi có tài sản đấu giá*: Phường Đức Xuân, tỉnh Thái Nguyên.

II. <u>Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá</u>:

1. *Hình thức, phương thức đấu giá*: Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

2. *Bước giá*: **2.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai triệu đồng)*.

Bước giá áp dụng cho các cuộc đấu giá thực hiện là bước giá tối thiểu. Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức sau:

Giá trả = Giá khởi điểm + N x Bước giá.

Trong đó, N là số nguyên dương (tức N bằng 1, 2, 3,...)

III. <u>Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá</u>:

1. Người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

b) Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật (nếu có);

2. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá bằng cách mua, nộp hồ sơ tham gia và nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định tại Quy chế này; đồng thời thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến *https://taichinhqnamqtc.vn/*. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia hoặc gửi qua đường bưu chính. Trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu chính, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia phải nhận được trước 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Mọi trường hợp nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng của thời hạn mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận (nếu nộp trực tiếp) hoặc được xem là không hợp lệ (nếu gửi qua đường bưu chính).

IV. Thời gian, địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, TDP Tân Xuân 1, phường Đông Ngạc, TP Hà Nội.
- VPĐD Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia tại Thái Nguyên, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên

2. Thời gian mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** (trong giờ làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia). Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đã bao gồm thuế GTGT): **400.000 đồng/hồ sơ.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

V. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Từ ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính).

VI. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

1. Số tiền đặt trước: **258.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tám triệu đồng).*

2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/11/2026**.

3. Cách thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia theo thông tin sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia.
- Tài khoản số: **8288281986** tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Thái Nguyên.
- Nội dung chuyển tiền: ***{Tên cá nhân/tổ chức tham gia đấu giá}*** **nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản mã số 14726**.
- Lưu ý: Người tham gia đấu giá chịu mọi chi phí cho việc chuyển tiền (nếu có).

napas 247 | ACB
Tên chủ TK: CONG TY DAU GIA HOP DANH QUOC GIA
Số TK: 8288281986
Ngân hàng TMCP Á Châu

4. Trong mọi trường hợp, khi người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia, thời gian báo "Có" được ghi nhận trên sao kê tài khoản là căn cứ xác định thời điểm nộp tiền của người tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia trước 17 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** là hợp lệ; ngược lại, khoản tiền đặt trước báo "Có" trong tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia sau 17 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** là không hợp lệ.

VII. <u>Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá</u>:

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

+) Thời điểm bắt đầu điểm danh và tiến hành trả giá: **08 giờ 30 phút ngày 25/11/2026**.

+) Thời điểm kết thúc điểm danh và tiến hành trả giá: **09 giờ 30 phút ngày 25/11/2026**.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến có tên miền: **https://taichinhqnamqtc.vn/**.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Thi hành án dân sự Tỉnh Thái Nguyên;
- Niêm yết: Trụ sở công ty đấu giá, trụ sở người có tài sản, nơi tổ chức phiên đấu giá, nơi có tài sản;
- Lưu: HSĐG.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 79 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUỐC GIA
P. ĐỐNG NGẠC - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Vũ Hải