CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 1942/TBNY-CTMT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Trị, ngày 14 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

- 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.

- Người có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – tỉnh Quảng Trị

Địa chỉ: Số 47, đường 9 tháng 7, xã Khe Sanh, tỉnh 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:

a) Tài sản đấu giá là: 02 (hai) Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với 02 thửa đất, địa chỉ: thôn Cao Việt, xã Lao Bảo, tỉnh Quảng Trị, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 03, diện tích 420 m² (trong đó đất ở đô thị: 50 m² và đất vườn trồng cây lâu năm: 370 m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 667025, số vào sổ: H 02623/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 30/06/2009. Ngày 25/01/2024 được chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 30, diện tích 969 m² (trong đó đất ở đô thị: 200 m² và đất vườn: 769 m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 770871, số vào sổ: CH 03050/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/03/2011. Ngày 25/01/2024 được chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai.

Hiện trạng tài sản: Trên 02 thửa đất có 01 ngôi nhà chính loại nhà cấp 3 có diện tích 264,5 m² và 01 ngôi nhà kho có diện tích 30,45 m². Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế; chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Quảng Trị.

b) Giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

(1) Bản án số 05/2025/KDTM-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Quảng Trị);

(2) Quyết định thi hành án số 618/QĐ-THADS ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(3) Quyết định thi hành án số 91/QĐ-THADS ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(4) Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ-THADS ngày 13/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

(5) Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/03/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Quảng Trị;

(6) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 667025, số vào sổ: H 02623/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 30/06/2009, chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai ngày 25/01/2024;

(7) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 770871, số vào sổ: CH 03050/QSD do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 24/03/2011, chỉnh lý chuyển Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Linh Thi và bà Trương Thị Mai ngày 25/01/2024.

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 20/11/2026 tại địa chỉ có tài sản đấu giá nói trên.

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp xem tài sản, không khảo sát thực địa thì tự chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá của mình, các thông tin về tài sản đã được công khai hợp pháp trước thời điểm trả giá.

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 17/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/11/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

4. Giá khởi điểm: 2.968.730.011 đồng *(Hai tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, không trăm mười một 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) và không được hoàn trả lại trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Tiền đặt trước:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng tiền đồng Việt Nam. Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ mà chưa nộp tiền đặt trước thì tổ chức đăng ký phải nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước về Công ty Đấu giá vào thời điểm hết hạn nộp tiền đặt trước.

a) Mức nộp tiền đặt trước: 297.000.000 đồng *(Hai trăm chín mươi bảy triệu đồng*)

b) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, tài khoản nộp: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/11/2026. 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) – Chi nhánh Quảng Trị.

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

a) Thời gian, địa điểm đăng ký:

- Thời gian đăng ký: Bắt đầu lúc: 07h30 ngày 17/11/2026; hết hạn lúc: 17h30 ngày 30/11/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký: Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức (02 địa điểm) sau:

+ Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bản giấy tại tổ chức đấu giá tài sản theo mẫu quy định (nộp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (đường Trần Nhật Duật, tổ dân phố Tây Trì, phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị); Trường hợp hồ sơ nộp bằng đường bưu chính thì phải đảm bảo đúng địa chỉ của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và phải đảm bảo hồ sơ đến trước giờ hết hạn nộp. Hồ sơ đến sau thời điểm quy định đều không hợp lệ

+ Đăng ký tham gia đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến đối với tài sản được tổ chức đấu giá theo hình thức trực tuyến. Đăng ký tài khoản đấu giá trực tuyến trên trang: **taichinhqnamqtc.vn** (thời hạn kết thúc đăng ký đến 17h30 ngày 30/11/2026)

+ Trường hợp người tham gia đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các quy định tại điểm a khoản 7 Thông báo này trong thời hạn quy định, hồ sơ sẽ không được xem là hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

b) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải đủ điều kiện nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch của Nhà nước; Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; thực hiện đầy đủ các thủ tục và nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Quy chế đấu giá. Đồng thời, người tham gia phải bảo đảm không thuộc các trường hợp bị cấm theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

c) Cách thức đăng ký:

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

- Sau khi khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này, khách hàng sẽ được hướng dẫn cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Mỗi tài khoản đăng ký trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://taichinhqnamqtc.vn/ chỉ được chấp nhận 01 địa chỉ Gmail duy nhất; đây là kênh liên lạc chính thức để tiếp nhận toàn bộ thông báo và tài liệu liên quan đến cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm cung cấp chính xác địa chỉ Gmail nêu trên và thường xuyên kiểm tra hòm thư; trường hợp cung cấp sai, không cập nhật đúng hoặc không kiểm tra thông báo dẫn đến việc không nắm bắt được thông tin, người tham gia đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi rủi ro và bất lợi phát sinh trong suốt quá trình tham gia đấu giá.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: https://taichinhqnamqtc.vn/ Trường hợp khách hàng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá bị xử lý theo quy định của pháp luật;

Khách hàng chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản người dùng đã được cấp.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn để truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể truy cập vào website hoặc không thể tham gia trả giá thì phải báo cho Công ty để xử lý kịp thời.

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền ổn định để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời gian quy định.

- Đối với tài khoản đã đăng ký THAM GIA ĐẤU GIÁ nhưng cập nhật lại thông tin tài khoản thì người tham gia đấu giá phải báo lại với Công ty để cập nhập thông tin kịp thời, tránh trường hợp không được tham gia trả giá

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

- Thời gian: Bắt đầu từ 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 03/12/2026.

- Địa điểm: Trên Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến taichinhqnamqtc.vn

- Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp trên Trang đấu giá trực tuyến **taichinhqnamqtc.vn** để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

9. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

a) Hình thức đấu giá: **Đấu giá trực tuyến** (Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn)

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

c) Trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

- Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: http://taichinhqnamqtc.vn

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến trên trang thông tin đấu giá trực tuyến (http://taichinhqnamqtc.vn); Nội dung hướng dẫn chi tiết được quy định tại Quy chế đấu giá và Tài liệu hướng dẫn sử dụng.

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá trả giá theo mã số riêng.

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công đấu giá viên, điều hành phiên đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, Đấu giá viên được phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, việc xác định người trúng đấu giá được thực hiện như sau:

+ Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận;

+ 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 trang thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

+ Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên trang thông tin đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, khi kết thúc phiên đấu giá màn hình sẽ hiển thị thông báo:

- Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi mã số của người trúng đấu giá và giá

trúng đấu giá được công bố trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.

- Biên bản đấu giá:

+ Biên bản đấu giá trực tuyến được lập ngay tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, ghi nhận đầy đủ các nội dung: thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, thời điểm kết thúc việc trả giá, số lượng người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá và thông tin người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá do hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm theo biên bản đấu giá.

+ Biên bản đấu giá được gửi cho người trúng đấu giá để thực hiện ký kết. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

+ Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (hoặc kể từ ngày nhận được biên bản đấu giá), người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản đấu giá và gửi trả lại cho tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

-Từ chối biên bản đấu giá:

+ Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định sẽ bị mất khoản tiền đặt trước; khoản tiền đặt trước này thuộc về người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

+ Người trúng đấu giá thuộc một trong các trường hợp sau đây thì được coi như từ chối ký biên bản đấu giá, không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá:

Trực tiếp từ chối ký biên bản đấu giá;

Quá thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá không thực hiện việc ký và gửi lại biên bản đấu giá cho tổ chức thực hiện phiên đấu giá.

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

a) Bước giá: **25.000.000 đồng** *(Hai mươi lăm triệu đồng).*

b) Việc áp dụng bước giá: Bước giá là 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.

13. Giá trả hợp lệ

a) Giá trả hợp lệ : là Giá trả trong thời gian tổ chức phiên đấu giá, đúng bước giá và được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận, trừ trường hợp lỗi kỹ thuật của hệ thống dẫn đến không ghi nhận giá trả. Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, cụ thể:

- Với lần trả giá đầu tiên: Giá trả hợp lệ là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá.

- Với các lần trả giá sau: Giá trả hợp lệ là giá trả cao hơn giá "Giá cao nhất hiện tại" được hiển thị trên hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến cộng thêm bước giá.

Theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá cao nhất hiện tại (đang hiển thị) + n × bước giá; trong đó n là một số nguyên, n = 1, 2, 3, 4, 5,...)

b) Giá trả không hợp lệ: Giá trả không hợp lệ là mức giá lần đầu thấp hơn giá khởi điểm; các lần tiếp theo thấp hơn hoặc bằng giá liền kề, không tuân thủ công thức cộng đúng bước giá; hoặc các mức giá được nhập lên hệ thống sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ tự động từ chối hoặc không ghi nhận các mức giá rơi vào các trường hợp không hợp lệ nêu trên.

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

Vậy, Công ty 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./.

Nơi nhận:
- Phòng THADS khu vực 7 (để niêm yết);
- UBND xã Lao Bảo (để niêm yết);
- Trụ sở Công ty ĐG (để niêm yết);
- Đăng tải các nơi theo quy định;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN TRUNG

Bùi Văn Phương