



Quảng Ngãi, ngày 25 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO BÁN ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Quảng Ngãi

- Địa chỉ: Số 23 Nguyễn Nghiêm, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

- Địa chỉ: Số 04 đường Cao Bá Quát, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Tên tài sản bán đấu giá: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự là: Quyền sử dụng diện tích 132m² đất; Hình thức sử dụng: riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây hàng năm khác 32m²; Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác 32m² thời hạn sử dụng đến 31/12/1015; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất, thuộc thửa số 776, tờ bản đồ số 1, thôn Phở Trường, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi). Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BĐ 236071, số vào sổ cấp GCN: CH 01156 ngày 25/10/2010 cho ông Trương Hoà Nghĩa, nhưng được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Lương Văn Nhân (đã chết), bà Võ Thị Quế được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tư Nghĩa (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-chi nhánh khu vực IV) xác nhận ngày 26/12/2011. Đất có giới cận:

- + Phía Bắc giáp đường đi;
- + Phía Nam giáp đường đi;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 765;
- + Phía Tây giáp đường đi.

Qua đo đạc thực tế và theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 31/5/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư trắc địa và Môi trường VN039 thì hiện nay thửa đất trên có diện tích là 143,9m² (tăng 11,9m² so với giấy chứng nhận QSDĐ).

Tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà cấp 3, có 03 tầng. Nhà có kết cấu chính: Móng, trụ, dầm, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch hoàn thiện láng sơn và áp lamri gạch men, nền lát gạch men. Cửa chính kính cường lực, cửa phòng ngủ bằng gỗ.

- + Tầng 1: có diện tích xây dựng 116,8m², trần đóng la phòng thạch cao trang trí.
- + Tầng 2: có diện tích xây dựng 123,2m², trần đóng la phòng thạch cao trang trí, có ban công phía trước, khung chắn ban công phía trước bằng inox + kính cường lực.



+ Tầng 3: có diện tích xây dựng 123,2m², mái lợp ngói, xà gỗ gỗ.

Cầu thang đi lên từng tầng bằng bê tông cốt thép, mặt bậc thang ốp đá Granite, tay vịn cầu thang bằng gỗ + kính chắn cường lực. Nhà có hệ thống vệ sinh theo từng tầng.

Nhà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sở hữu nhà.

Mái hiên (nhà tạm): có diện tích 27,1m², xà gỗ sắt, mái lợp tole kẽm, nền đổ bê tông + lát gạch men.

Tường rào, cổng ngõ: tường rào xây gạch + dựng lăm bảo vệ bằng inox + bê tông; Cổng ngõ: Trụ xây gạch hoàn thiện ốp gạch men, cửa cổng bằng inox.

4. Giá khởi điểm: 1.195.466.239 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, hai trăm ba mươi chín đồng).

Ghi chú:

Khách hàng có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tìm hiểu các quy định hiện hành về việc kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi mua trúng đấu giá đối với diện tích đất tăng thêm là 11,9m² so với giấy chứng nhận và phần diện tích nhà xây dựng ngoài diện tích đất ở là 16,8m² có được cấp Giấy chứng nhận hay không. Trường hợp sau khi mua trúng đấu giá, khách hàng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan Thi hành án và tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm, mọi khiếu nại, thắc mắc về sau sẽ không được giải quyết.

Giá trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT) và giá này chưa bao gồm các loại thuế và các chi phí cho việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục liên quan đến việc mua bán tài sản trừ thuế thu nhập (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 26/9/2025 đến 17h00 phút ngày 14/10/2025.

- Địa điểm:

+ Trụ sở chính: Phòng 2.05, Số 06 Lương Định Của, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh.
Điện thoại: 0862 707176.

+ Địa chỉ chi nhánh Quảng Ngãi: Số 23, Nguyễn Nghiêm, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. **Điện thoại:** 082 232 8282.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính. Trong trường hợp mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính, người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trước qua số điện thoại 0862707176 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo để yêu cầu mua hồ sơ, sau đó tiến hành chuyển khoản tiền mua hồ sơ và cung cấp địa chỉ nhận hồ sơ để Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo gửi bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá về địa chỉ theo yêu cầu của người đăng ký tham gia đấu giá.

Trong trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính: Hồ sơ của

khách hàng phải là 01 bộ hoàn chỉnh theo quy định tại quy chế này và Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo phải nhận được trước 17h00 phút ngày 14/10/2025.

Mọi trường hợp hồ sơ tiếp nhận sau 17h00 phút ngày 14/10/2025 đều được xem là không hợp lệ.

- Giá bán hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ:
- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Sau khi khách hàng nộp đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Thông báo này và đăng ký tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

*** Lưu ý:**

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: taichinhqnamqtc.vn

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.

6. Hình thức đấu giá và phương thức trả giá: Đấu giá trực tuyến. Theo phương thức trả giá lên.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 26/9/2025 đến 17h00 phút ngày 02/10/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Phở Trường, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi).

8. Số tiền, thời gian và cách thức nộp tiền đặt trước:

- Số tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm.
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày 26/9/2025 đến 17h00 ngày 14/10/2025.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng chuyển khoản số tiền đặt trước theo quy định tại khoản 1 Điều này vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo như sau:

- + Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo
- + Số tài khoản: 1516188188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hoà Hưng.

*** Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp đủ khoản tiền đặt trước trong thời gian, địa điểm theo quy định.

- Người nộp tiền phải lưu giữ Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi/ Lệnh chi đối với khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá đã nộp.

- Người tham gia đấu giá nộp chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá đấu giá hợp danh Khải Bảo và phải nộp đủ một lần toàn bộ số tiền đặt trước theo đúng số tiền đã được quy định, không được chia nhỏ số tiền để nộp.

- Trường hợp, khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá "Bảo Có" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo sau thời hạn quy định tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất thì người đó không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo không có bất kỳ thỏa thuận nào với khách hàng về việc nộp bổ sung hồ sơ và nộp tiền đặt trước sau thời hạn quy định tại thông báo đã phát hành công khai.

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

- Chỉ những người mua hồ sơ mời đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được công nhận là hợp lệ.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước do người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự chi trả.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.
- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.
- **Bước giá:** 5.000.000 đồng
- **Số vòng đấu:** Không hạn chế.

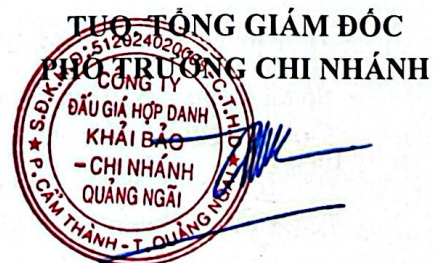
10. Thời gian và địa điểm bán đấu giá:

- **Thời gian tổ chức đấu giá:** Thời điểm bắt đầu đấu giá từ 14 giờ 00 phút ngày 17/10/2025 đến 15 giờ 00 phút ngày 17/10/2025 (thời gian đấu giá được lấy theo thời gian được quy ước hiển thị tại trang Web đấu giá trực tuyến).

- **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn>.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Nơi có tài sản (để niêm yết);
- Văn phòng Cty đấu giá hợp danh Khải Bảo (để niêm yết);
- <https://daugiakhaibao.vn> (để đăng tin);
- <https://taichinhqnamqtc.vn> (để tổ chức cuộc đấu giá);
- Cổng thông tin Quốc gia về đấu giá (để đăng tin);
- Các điểm niêm yết theo quy định luật đấu giá tài sản;
- Cơ quan báo chí;
- Lưu VT, HSDG.



Trần Minh Triều