

Số: 140/TB-THADSKV2

Huế, ngày 01 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;
Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp Hướng dẫn
lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 89/2024/QĐST-DS ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân
thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 251/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2025 của Chi
cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố Huế.

Căn cứ Biên bản về việc xác minh hiện trạng tài sản thi hành án và Biên bản
thỏa thuận, tự nguyện giao tài sản được Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự
Khu vực 2- Huế lập ngày 25/11/2025

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 0112/2025/TB-ĐGNAP-CNH ngày
01 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh
Huế.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Huế thông báo về việc tổ chức bán đấu
giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh
Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường
An Cựu, thành phố Huế.

**2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản
đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

2.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14,
diện tích 198m², tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu (số 34 đường Hồ Quý Ly),
phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG
956031 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/05/2023
và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 152m², diện tích sàn
là 235m².

a. Quyền sử dụng đất ở

- Thửa đất số: 191
- Tờ bản đồ số: 14

- Diện tích: 198 m²
- Địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu, số 34 đường Hồ Quý Ly, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Vị trí thửa đất:
- + Hướng đông: giáp mương nước 1,5 m²
- + Hướng tây: giáp mặt tiền đường Hồ Quý Ly
- + Hướng bắc: giáp thửa 190
- + Hướng nam: giáp thửa 192

b. Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích sàn: 235 m²
- Diện tích xây dựng: 152 m²
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (hạng): IV
- Ghi chú: thửa đất có 4 m² diện tích sàn nằm ngoài ranh giới thửa đất Phần B: 6,5 m² thuộc hành lang bảo vệ mương.

Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây bê tông cốt thép, trần đổ mê, 01 cầu thang lan can bằng sắt. Nhà chính có 02 phòng: 01 phòng làm xưởng đá cũ và 01 làm phòng chính nối dài với nhà bếp, có 01 phòng vệ sinh khép kín. Tầng lửng có 01 phòng ngủ, cửa gỗ.

Nền lát gạch, cửa chính làm bằng gỗ thả gương, cửa cổng làm bằng gỗ có thành bao quanh. Phần trước thửa đất (mặt tiền Hồ Quý Ly).

2. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá

- Giá khởi điểm: 6.257.000.000 đồng (*Sáu tỷ, hai trăm năm bảy triệu đồng*).
- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/hồ sơ. (*Sáu trăm nghìn đồng/hồ sơ*).
- Tiền đặt trước: 938.550.000 đồng (*Chín trăm ba mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng*).
- Bước giá: 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*).

Lưu ý:

- Giá khởi điểm đã bao gồm thuế thu nhập do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, chưa bao gồm lệ phí trước bạ chuyển quyền sở hữu tài sản.
- Ngoài ra các phí, chi phí khác như phí công chứng, chi phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu và các chi phí khác ... (nếu có) liên quan đến tài sản do người trúng đấu giá có trách nhiệm chi trả.

- *Bước giá: 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 từ vòng đấu thứ 2 trở đi.*

3. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

4. Hình thức đấu giá, số vòng đấu giá và Phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá do Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 yêu cầu: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, theo từng vòng và không hạn chế số vòng đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Đấu giá nhiều vòng cho đến khi không còn ai tham gia trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

5. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (*Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú*);

- Đơn đăng ký xem hiện trạng tài sản đấu giá (*nếu có*);

- Giấy xác nhận về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá;

- Bản sao CC/CCCD/Căn cước điện tử/Hộ chiếu (*còn thời hạn*);

+ Trường hợp đã kết hôn: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử của 02 vợ chồng và Giấy Đăng ký kết hôn: 02 bản sao;

+ Trường hợp độc thân: Căn cước/CCCD/Căn cước điện tử và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: 02 bản sao;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; CCCD/Hộ chiếu (*còn thời hạn*) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (*Đối với tổ chức*);

- Bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước;

- Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (*nếu có*);

Lưu ý:

Khách hàng cập nhật thông tin CCCD trên VNeID mới nhất.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản (trong giờ hành chính)

- **Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày làm việc, ngày **29/12/2025**; ngày **30/12/2025** và ngày **31/12/2025** (*trong giờ hành chính*).

- **Địa điểm:** Tại thửa tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Khu dân cư Phú Hậu, số 34 đường Hồ Quý Ly, phường Phú Hậu, thành phố Huế, tỉnh Thừa



Thiên Huế (Người tham gia đấu giá liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế).

Lưu ý: Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và chủ nhật):

* **Thời gian bán hồ sơ:** Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 16h30' ngày 02/01/2026.

- **Địa điểm bán hồ sơ:**

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 16h30' ngày 02/01/2026.

+ Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú. Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 16h30' ngày 05/12/2025.

* **Thời gian, địa điểm tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 16h30' ngày 02/01/2026. Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính theo địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2, số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

Lưu ý:

- Các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính phát nhận sau 16h30' ngày 02/01/2026 tính theo thời gian Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế nhận được từ bưu tá theo thông tin địa chỉ nêu trên, Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế sẽ không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá và không chịu bất kỳ trách nhiệm nào.

9. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Thời gian nộp tiền đặt trước kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Cụ thể: **Từ 07h30' ngày 02/12/2025 đến 20h00' ngày 02/01/2026.**

- Người tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: 119673117979

+ **Mở tại** Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) - Chi nhánh Nam Huế - PGD Bà Triệu

+ **Nội dung:** “Họ Tên Người đăng ký tham gia đấu giá, số CC/CCCD, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất của Thi hành án KV2”.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 046198000456 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất của Thi hành án KV2”

Lưu ý:

- Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 20h00’ ngày 02/01/2026 và đúng nội dung chuyển khoản; Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 20h00 ngày 02/01/2026 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu tiền đặt trước về tài khoản sau 20h00 ngày 02/01/2026 sẽ không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế không chịu trách nhiệm đối với trường hợp: Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không báo có hoặc báo muộn về tài khoản của Công ty sau thời gian đã quy định nêu trên.

- Người tham gia đấu giá nộp **ĐÚNG SỐ TIỀN ĐẶT TRƯỚC**, không được nộp thừa hoặc thiếu tiền đặt trước.

- Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Phí chuyển tiền của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước do người trúng đấu giá chịu.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- **Thời gian:** Vào hồi 08h00’ ngày 07/01/2026.

- **Địa điểm:** Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế.

(Trường hợp số lượng người tham gia đấu giá đông, cần địa điểm phù hợp hơn, hoặc phát sinh tình huống mới, đột xuất hoặc không theo Kế hoạch tổ chức đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Huế ban hành, đơn vị tổ chức việc đấu giá sẽ thay đổi địa điểm và có thông báo trước ít nhất 01 ngày).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/HC (còn thời hạn) và chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 15 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại phiên đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.



Mọi thông tin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Huế. Địa chỉ: Tầng 2 số 04/137 Tôn Quang Phiệt, phường An Cựu, thành phố Huế. Số điện thoại: 0865.847.582; 0971.242.410 hoặc: 0915.102.408. Hoặc Thi hành án dân sự thành phố Huế - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Huế, địa chỉ: 116 Nguyễn Văn Linh, phường Hương An, thành phố Huế. CHV Phước: 0931.945.079

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền 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 bán đấu giá./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Xuân,;
- Viện KSND tp Huế;
- Viện KSND Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tp Huế;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV 2;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Phước