

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH PHÚ THỌ
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 4

Số: 328./TB-THADS(4)

Phủ Thọ, ngày 16 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO (Lần 1)
Về việc bán đấu giá tài sản vụ Bùi Đình Mạnh
Địa chỉ: Khu 7, xã thọ Văn, tỉnh Phú Thọ

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 và Thông báo sửa chữa, bổ sung Bản án số 09/2024/TB-TA ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ nay là Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số: 14/2024/QĐ-PT ngày 09/9/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định phúc thẩm số 1153/2024/QĐ-SCBSBA ngày 18/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 08/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ nay là Phòng THADS khu vực 4, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ biên bản kê biên tài sản ngày 28/10/2025 của phòng thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số: 110/2025/250 ngày 14/11/2025 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Doanh Nghiệp.

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 154/2025/HĐĐG-NAP.HN ngày 15/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Quốc Gia và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Phú Thọ; Thông báo bán đấu giá tài sản số: 154-2/TB-NAP-HN ngày 16/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Quốc Gia.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Phú Thọ thông báo bán đấu giá tài sản như sau:

1. *Người có tài sản đấu giá:* Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Số 330, Đường Nguyễn Tất Thành, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, địa chỉ: 118 đường Hồ Thiên Hương, xã Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

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- Văn phòng đại diện khu 23, xã Vạn Xuân, tỉnh Phú Thọ – SĐT: 0243.2121723).

3. *Tài sản đấu giá:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 214, tờ bản đồ số 12, diện tích thửa đất: 204m², địa chỉ thửa đất: Khu 7, xã Tề Lễ, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (nay là: xã Thọ Văn, tỉnh Phú Thọ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 314848, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01275, do UBND huyện Tam Nông (cũ) cấp ngày 09/03/2018, người sử dụng đất là ông Bùi Đình Mạnh. Hiện trạng tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 4.

4. *Giá khởi điểm: 735.828.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn 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:* Tại địa chỉ thửa đất.

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

1. *Hình thức, phương thức đấu giá:* Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên.

2. *Bước giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).* Bước giá áp dụng cho cuộc đấu giá là bước giá cố định. Bước giá được áp dụng trong trường hợp có từ

02 khách hàng trở lên trả giá cao nhất, bằng nhau và các khách hàng này đồng ý tiếp tục trả giá trực tiếp tại phiên đấu giá.

III. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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 đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định. Người tham gia đấu giá có thể nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả 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, phiếu trả 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, phiếu trả 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, phiếu trả 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, phiếu trả giá:

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

2. Thời gian mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **17/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **07/01/2026** (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): **200.000 đồng/hồ sơ**. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong mọi trường hợp.

3. Thời gian nộp phiếu trả giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **17/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **07/01/2026** (trong giờ làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia). Cách ghi phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu: Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền hợp lệ ghi đầy đủ, rõ ràng giá trả của mình (bằng số và bằng chữ), ký, ghi rõ họ tên (hoặc đóng dấu). Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của

người trả giá tại các mếp của phong bì đựng phiếu. Ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, thùng phiếu được niêm phong với sự chứng kiến của đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia. Tại phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

V. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian, địa điểm tổ chức xem tài sản: Từ ngày **05/01/2026** đến hết ngày **07/01/2026** tại nơi có tài sản (trong giờ hành chính).

VI. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

1. Số tiền đặt trước: **73.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy mươi ba triệu đồng).
2. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **17/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **07/01/2026**.
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: **4276399399** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Quang Minh.
 - Nội dung chuyển tiền: **{Tên cá nhân/tổ chức tham gia đấu giá} nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản mã số 15425.**
 - Lưu ý: Người tham gia đấu giá chịu mọi chi phí cho việc chuyển tiền (nếu có).
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 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 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 07/01/2026 là không hợp lệ.

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **13 giờ 30 phút ngày 12/01/2026.**
2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Văn phòng đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia tại Phú Thọ, địa chỉ: Khu 23, xã Vạn Xuân, tỉnh Phú Thọ.

* **Lưu ý:** Trước khi mở cuộc đấu giá một 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 đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thọ Văn;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTH

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Minh Ngọc

