

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh An Nam
Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh
Địa chỉ: Tổ dân phố An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm

3.1. Tài sản đấu giá

a) Tên tài sản đấu giá

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 27, diện tích 202m² tại thôn Bồng Lai, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Bồng Lai, tỉnh Bắc Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 209808 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29/6/2021 đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở là bà Nguyễn Thị Út.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông có chiều dài (0,31 + 5,95 + 2,18 + 2,16 + 7,87 + 1,53 + 12,75)m giáp đất nhà ông Nguyễn Đức Bình;
- Phía Tây có chiều dài 26,94m giáp đất nhà ông Nguyễn Đức Ninh;
- Phía Nam có chiều dài 6,14m giáp đường giao thông;
- Phía Bắc có chiều dài 7,19m giáp đất nhà ông Nguyễn Thế Nghị.

* Tài sản gắn liền với đất gồm:

01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2015 được sửa sang lại năm 2019, tường chịu lực, sàn bê tông cốt thép. Diện tích sàn 139m²/1 sàn. Hệ thống điện nước đi chìm.

- Tầng 1 được chia làm 03 phòng:

+ Phòng khách có 01 cửa gỗ khuôn kép, cánh gỗ (làm 04 cánh) KT 2,83 x 1,7m; 01 cửa sổ phía trước nhà, khuôn kép; cánh gỗ, chấn song gỗ (làm 04 cánh) KT 1,6m x 2m (bao gồm cả ô thoáng); 01 tủ trang trí làm bằng nhôm kính KT 1,4 x 0,9m. Toàn bộ chân tường phòng khách ốp gạch men cao 90cm; nền lát gạch ceramic KT 80 x 80cm. Phía sau phòng khách là ô cầu thang và 01 phòng ngủ; 01 nhà vệ sinh, 01 nhà tắm, cửa phòng vệ sinh và phòng tắm làm bằng khung nhôm kính (loại 01 cánh) tường ốp gạch men cao 2,4m, nền lát gạch chống trơn, diện tích nhà vệ sinh và phòng tắm khoảng 6m², thiết bị nhà vệ sinh, phòng tắm có 01 bệ, 01 bồn rửa và 01 vòi sen.



+ 01 phòng bếp và 01 nhà vệ sinh trong nhà vệ sinh có 01 bệ, 01 chậu rửa mặt hiệu vigracera; 01 vòi sen inox, 01 bình nóng lạnh hiệu Frory, tường ốp gạch men cao 2,1m nền lát gạch chống trơn. Bếp có xây kệ đỡ bê tông mặt ốp gạch men cao 80cm; rộng 60cm; dài 3,1m; Toàn bộ tường nhà bếp ốp gạch men cao 2,1m, dài 7,2m, trên kệ bếp có 01 chậu rửa bát inox (loại chậu đôi); 01 cửa nách làm bằng khung nhôm kính (loại 01 cánh) KT 0,90 x 2m; 01 cửa sổ (làm 03 cánh) bằng nhôm kính KT 1,6m x 1,5m; xen hoa inox.

+ Phía trước nhà có bậc thêm ốp đá.

- Tầng 02: chia làm 03 phòng.

+ Phòng phía trước có cửa ra ban công làm bằng nhôm kính (làm 02 cánh) KT 2,5 x 1,5m; 01 cửa sổ phía trước nhà (làm 03 cánh) bằng nhôm kính KT 2m x 1,5m xen hoa inox. Phía trước có ban công lan can làm bằng inox vách kính; 01 cửa sổ chắn song gỗ (không có cánh).

+ Khoang cầu thang có 01 cửa sổ (làm 3 cánh) khung nhôm kính, chắn song làm inox; Phía sau cầu thang có 01 phòng có 01 cửa sổ (làm 3 cánh) bằng khung nhôm kính; song inox; 01 cửa ra sân phơi (làm 01 cánh) bằng khung nhôm kính; 01 sân phơi nền lát gạch đỏ KT gạch 40 x 40cm, lan can làm bằng sắt hộp, khung mái làm bằng sắt hộp lợp tôn thường có diện tích khoảng 6,5m²; 01 phòng ngủ phía sau có cửa ra vào làm 01 cánh bằng khung nhôm kính; 01 cửa sổ (03 cánh) khung nhôm kính, song inox; 01 cửa sổ 02 cánh khung nhôm kính song inox; 01 cửa sổ 01 cánh khung nhôm kính; Nhà vệ sinh phía sau cửa ngăn phòng làm 01 cánh khung nhôm kính; 01 cửa sổ (02 cánh) khung nhôm kính; nền và tường nhà vệ sinh ốp gạch men cao 2m.

- Tầng 03: gồm có:

+ 01 cửa ra ban công phía trước làm 02 cánh khung nhôm kính, ban công phía trước làm lan can bằng inox, vách kính bảo vệ; 03 cửa sổ (làm 03 cánh) khung nhôm kính; 04 cửa sổ (làm 02 cánh) khung nhôm kính, phía trước tầng 3 có một khoảng đồ trần mái, diện tích đồ trần khoảng 20m², trên để téc nước. Toàn bộ diện tích phía sau làm khung mái bằng sắt hộp lợp tôn thường.

+ Sàn tầng 2, 3 lát gạch men KT 50 x 50cm (giả vân gỗ), xung quang ốp gạch ốp chân cao 10cm.

- Cầu thang từ tầng 1 lên tầng 3 tay vịn cầu thang làm bằng gỗ; bậc làm bằng đá.

- Toàn bộ phần tường và trần phía trong nhà chát chơn, chưa sơn. Mặt tiền phía trước nhà từ tầng 1 lên tầng 3 ốp gạch men.

- Sân gạch phía trước nhà và phía sườn nhà lát gạch đỏ KT gạch 50 x 50cm.

- Phía sau nhà có 01 khoảng diện tích làm khu chứa đồ và chăn nuôi tường xây gạch lửng cao khoảng 1,2m, phía trên có 01 chiều bít tôn; khung mái che làm bằng sắt hộp, trên lợp tôn thường có diện tích khoảng 09m².

- Tường phía trước nhà: xây gạch cao 1,2m trên làm lan can bằng sắt hộp.

- Cổng: xây 02 trụ cổng bằng gạch trát chơn; phía trên làm khung sắt lợp tôn thường; cánh cổng (làm 02 cánh) cánh cổng làm bằng sắt bít tôn.

- Hệ thống điện nước: đi chìm hoạt động bình thường.

b) Số lượng: 01 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

c) Đặc điểm, chất lượng

Đặc điểm, chất lượng của tài sản đấu giá theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/11/2025 tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 27, tại thôn Bồng Lai, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Bồng Lai, tỉnh Bắc Ninh) và Chứng thư thẩm định giá số 456/2025/82/CTTĐG-AVS ngày 12/12/2025 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán và định giá AVS.

d) Nơi có tài sản đấu giá: thôn Bồng Lai, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Bồng Lai, tỉnh Bắc Ninh).

3.2. Giá khởi điểm: 2.480.319.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi triệu, ba trăm mười chín nghìn đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí liên quan đến việc ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và người mua được tài sản phải chịu các loại chi phí, lệ phí này nếu có.

4. Kế hoạch đấu giá

4.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian: Công ty tổ chức cho khách hàng xem tài sản và các giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và các tài liệu có liên quan đến tài sản (nếu có) vào các ngày 20, 21 và 22/4/2026 (trong giờ hành chính).

Ngoài thời gian trên, khách hàng tự mình đi xem tài sản.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản: thôn Bồng Lai, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Bồng Lai, tỉnh Bắc Ninh).

4.2. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Mức tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 hồ sơ

b) Công ty An Nam tổ chức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo 02 phương thức như sau:

*** Bán hồ sơ trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>**

Khách hàng tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tài khoản truy cập trên trang **<https://daugiabtn.com>**.

Khách hàng tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ trực tuyến.

- Nộp tiền mua hồ sơ: Tiền mua hồ sơ có thể nộp trực tiếp hoặc nộp vào tài khoản:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh An Nam

+ Số tài khoản: **388 688 6699** tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP bank) - Chi nhánh Bắc Giang;

- Nội dung nộp tiền: **“Tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá_mã số thuế/số CCCD_nộp tiền hồ sơ ĐG vụ Nguyễn Thị Út”**.



*** Bán hồ sơ trực tiếp tại trụ sở công ty đấu giá hợp danh An Nam**

Khách hàng tham gia đấu giá có thể mua hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở công ty đấu giá hợp danh An Nam.

Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trống, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

c) Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **15/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/5/2026** (Trong giờ hành chính và ngày làm việc).

4.3. Đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và đăng ký tham gia cuộc đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến.

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

1.1. Không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại mục b khoản này.

1.2. Hoàn thành việc mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định.

1.3. Đã hoàn thành đăng ký tham gia phiên đấu giá trực tuyến đối với tài sản này trên trang <https://daugiabtn.com>.

b) Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong công ty Đấu giá hợp danh An Nam; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

c) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng tham gia đấu giá có thể lựa chọn đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp hoặc đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

*** Đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp**

Công ty An Nam tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp của khách hàng tại địa điểm:

Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Nam. Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Thành phần hồ sơ theo quy định tại mục e khoản này.
- Nộp tiền đặt trước vào tài khoản của công ty theo quy định tại mục f khoản này.
- Hoàn thành việc Đăng ký cuộc đấu giá đối với tài sản nêu tại thông báo này trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>.

*** Đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến**

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập tại trang <https://daugiabtn.com>, sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung khác khi tham gia đấu giá trực tuyến.

- Khách hàng hoàn thành việc Đăng ký cuộc đấu giá đối với tài sản này trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com>.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính tới Công ty An Nam. Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Thành phần hồ sơ theo quy định tại mục e khoản này.

- Nộp tiền đặt trước vào tài khoản của công ty theo quy định tại mục f khoản này.

***Lưu ý:**

- Trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá được nộp trực tiếp, người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc cá nhân trực tiếp đến mua/nộp hồ sơ.

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc nộp hồ sơ tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp hoặc giấy giới thiệu (đối với tổ chức) theo quy định của pháp luật.

d) Thời gian bắt đầu và kết thúc việc đăng ký tham gia đấu giá

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **15/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/5/2026** (Trong giờ hành chính và ngày làm việc).

Mọi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được chuyển đến hoặc nộp sau 17h00 phút ngày 05/5/2026 đều được coi là không hợp lệ.

e) Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá

- Đối khách hàng là cá nhân:

- + Số lượng: 01 bộ
- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành (điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu và ký ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá);
- + Căn cước hoặc Căn cước công dân còn hạn sử dụng của người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu);



- Đối với khách hàng là tổ chức:

+ Số lượng: 01 bộ

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty An Nam phát hành (điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu và ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên đại diện theo pháp luật hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật);

+ Cấm cược hoặc Căn cước công dân còn hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật và người được uỷ quyền (trong trường hợp uỷ quyền) (bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu);

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/giấy phép kinh doanh (bản sao có chứng thực hoặc bản sao có bản gốc đối chiếu)

Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm đối với hồ sơ tham gia đấu giá mà mình cung cấp.

Hồ sơ tham gia đấu giá phải đầy đủ thành phần và đúng như nêu trên mới được xác định là hồ sơ hợp lệ. Trường hợp thiếu một trong các thành phần và/hoặc không đúng như nêu trên được coi là hồ sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá và không được trả lại.

f) Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước

- **Mức tiền đặt trước: 495.000.000 đồng.**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **15/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/5/2026**.

- Hình thức: Nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh An Nam.

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh An Nam

- Số tài khoản: **0397 8333 0089** tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP bank) - Chi nhánh Bắc Giang;

- Nội dung nộp tiền: “*Tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá_mã số thuế/số CCCD_nộp tiền đặt trước DGTS THA vụ Nguyễn Thị Út*”.



* **Lưu ý:** Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản và phải được báo có trong tài khoản nêu trên của công ty Đấu giá hợp danh An Nam theo quy định của ngân hàng đúng thời hạn nộp tiền tại thông báo này. Quá thời hạn nêu trên mà khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chưa được báo có thì bị coi là không đủ điều kiện tham gia đấu giá do nộp tiền đặt trước không đúng thời gian theo quy định.

g) Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá

Khách hàng tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến và tiền đặt trước hợp lệ theo quy định tại điều này thì được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá.

* **Lưu ý: Quy định bắt buộc đối với khách hàng đăng ký tham gia đấu giá**

- Khách hàng tự đăng ký mở tài khoản trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com> (xem hướng dẫn tại <http://daugiabtn.com/category/tai-lieu/huong-dan/> hoặc liên hệ qua số điện thoại 0902.156.992/ 0204.3.782.0483/02043.525.676.

- Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá bản gốc về cho công ty An Nam trong thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Khách hàng không đăng ký tham gia cuộc đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com> và không nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho công ty An Nam sẽ không được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h) Thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá

- Công ty đấu giá hợp danh An Nam thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá bằng 1 trong các hình thức: Qua điện thoại, zalo, nhận thông báo trực tiếp, thông báo trên các kênh truyền thông của Công ty An Nam,... Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm thường xuyên cập nhật để nắm được thông tin cũng như phối hợp cùng Công ty An Nam thực hiện.

Khách hàng đăng ký hình thức nhận thông báo trong trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Khách hàng có thể tự kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá trên trang đấu giá trực tuyến bằng cách đăng nhập vào phiên đấu giá mình đã đăng ký, kiểm tra tại mục “Danh sách đăng ký đấu giá”, nếu cột “tiền hồ sơ”, “tiền đặt trước” đều hiển thị trạng thái “đã nộp” thì khách hàng đã đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Trước thời gian diễn ra phiên đấu giá 01 ngày, khách hàng phải kiểm tra tình trạng điều kiện tham gia đấu giá của mình. Nếu phát hiện sai sót khách hàng phải liên hệ ngay cho Công ty An Nam để kịp thời xử lý.

4.4. Phiên đấu giá

a) Thời gian điểm danh

Từ 08 giờ 30 phút đến 09 giờ 00 phút ngày 08/5/2026.

b) Thời gian diễn ra phiên đấu giá

- Bắt đầu trả giá: **09 giờ 00** phút ngày **08/5/2026**;

- Thời gian kết thúc phiên đấu giá: **09 giờ 30** phút ngày **08/5/2026**.

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.

- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://daugiabtn.com> của Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.



- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Bước giá: 10.000.000 đồng.

6. Thời gian trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

7. Thông tin liên hệ

- Người có tài sản đấu giá:

+ Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Tổ dân phố An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Bắc Ninh.

Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh An Nam

+ Địa chỉ: Số 59, đường Cả Trọng, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh;

+ Điện thoại: 02043.525.676;

+ Trang thông tin điện tử (website): phapluatthuongthuc.vn;

+ Fanpage: Đấu giá An Nam;

+ Email: daugiaannam@gmail.com.

Nơi nhận:

- Niêm yết theo quy định;
- Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu: HS, VP.



Nguyễn Thị Lê