

## 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 thuê đất đối với Quyền sử dụng 659,2m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 05; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố số 6, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) theo hợp đồng thuê đất số 4459/HĐTD ngày 12/11/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh và Công ty TNHH Bắc Hà,

Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất của Công ty cổ phần xe khách Bắc Giang
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Khắc Nhu
- Phía Đông giáp nhà văn hóa tổ dân phố số 6, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh
- Phía Tây giáp khu dân cư ngõ 2A.

Vị trí ranh giới thửa đất được xác định theo mảng trích đo địa chính số 13-2024 do Công ty TNHH đầu tư và phát triển nhà đất Tân Tiến 4.0 thực hiện ngày 30/7/2024, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên phường xã Bắc Giang) ký xác nhận ngày 31/7/2024, tờ bản đồ này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê đất.

\* Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 mái tôn và nhà mái lợp tôn khung sắt, cột sắt, vì kèo có diện tích 394,5m<sup>2</sup>. Bên trong nhà lợp mái tôn có:

+ 02 nhà vệ sinh tường xây gạch, ốp gạch men. Có cửa ra vào bằng khung nhôm kính;



+ 02 phòng khung nhôm kính được ngăn ghép bằng tấm balen, trần ốp nhựa. Nền lát gạch men;

+ 01 Phòng văn phòng xây gạch tường chịu lực, xung quanh bằng khung nhôm kính ghép bằng tấm balen;

- 01 cổng xây bê tông cao 1,8m, hàng rào sắt, 02 cánh cổng sắt cao 1,8m rộng 4m; tường bao quanh cao 2m, dài 30,26m.

- Cây trồng trên đất: 01 cây sa kê, 01 cây cóc, 01 cây vú sữa.

**b) Số lượng:** 01 quyền thuê 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 về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh, Chứng thư thẩm định giá số 442/2026/053/CT-VVF ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam.

**d) Nơi có tài sản đấu giá:** Tổ dân phố số 6, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

**3.2. Giá khởi điểm: 5.120.463.796 đồng** (Năm tỷ một trăm hai triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi sáu 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 05, 06 và 07/5/2026 (trong giờ hành chính).

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

- Địa điểm: Tổ dân phố số 6, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

**4.2. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá**

**a) Mức tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 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 công ty Bắc Hà*".



**\* 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 20/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (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>.

1.4. Cam kết đủ điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất trong trường hợp trúng đấu giá theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

**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;

201  
CỘNG HÒA  
AN  
GIANG

- 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 20/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (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 11/5/2026 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, gồm:

+ 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)

+ Văn bản cam kết của người tham gia đấu giá cam kết các nội dung:

(i) Đủ điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất trong trường hợp trúng đấu giá theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá bị Nhà nước từ chối cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất sau khi trúng đấu giá vì lý do không đủ điều kiện cấp Quyền thuê đất theo quy định thì người tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

(ii) Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

(iii) Không vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và điểm g, khoản 5 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

(iiii) Tự xác định và chịu hoàn toàn trách nhiệm, các nghĩa vụ phát sinh về những nội dung đã cam kết theo quy định của pháp luật.

Bản cam kết nêu trên phải là bản chính, có chữ ký và ghi rõ họ tên của

người đăng ký tham gia đấu giá.

**- Đối với khách hàng là tổ chức:**

Số lượng: 01 bộ, gồm:

+ 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 cước 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)*;

+ Văn bản cam kết của người tham gia đấu giá cam kết các nội dung:

(i) Đủ điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất trong trường hợp trúng đấu giá theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá bị Nhà nước từ chối cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất sau khi trúng đấu giá vì lý do không đủ điều kiện cấp Quyền thuê đất theo quy định thì người tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

(ii) Không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

(iii) Không vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và điểm g, khoản 5 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

(iiii) Tự xác định và chịu hoàn toàn trách nhiệm, các nghĩa vụ phát sinh về những nội dung đã cam kết theo quy định của pháp luật.

Bản cam kết nêu trên phải là bản chính, có chữ ký và ghi rõ họ tên của người đại diện theo pháp luật hoặc người được uỷ quyền (trong trường hợp uỷ quyền), đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá.

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: 1.024.000.000 đồng**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026.

- 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 công ty Bắc Hà”.*



\* **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 14/5/2026.

##### **b) Thời gian diễn ra phiên đấu giá**

- Bắt đầu trả giá: **09 giờ 00** phút ngày **14/5/2026**;

- Thời gian kết thúc phiên đấu giá: **09 giờ 30** phút ngày **14/5/2026**.

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: 50.000.000 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 1 – Bắc Ninh.

Địa chỉ: Tổ dân phố số 4, phường Đa Mai, 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](http://phapluatthuongthuc.vn);

+ Fanpage: Đấu giá An Nam;

+ Email: [daugiaannam@gmail.com](mailto: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.

