

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 thửa đất số 514, tờ bản đồ số 01, diện tích 189m² tại thôn Đông Yên, xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 807374, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00583 QSDĐ/251 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 7/6/2001 mang tên hộ ông Ngô Bá Sinh. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và tờ bản đồ chính quy hiện là thửa số 277, tờ bản đồ số 24, diện tích 199,8m². Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 212;
- Phía Đông Nam giáp ngõ đi;
- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 276;
- Phía Tây Nam giáp ngõ đi.

* Tài sản trên đất gồm:

- 01 ngôi nhà 01 tầng, 01 tum có kết cấu tường chịu lực, đổ trần bê tông cốt thép, có diện tích 64m²;

+ Tầng 01 được dùng làm phòng khách, phòng ngủ, nền lát gạch men, có 01 cửa 02 cánh làm bằng gỗ, có ô kính, 01 cửa 01 cánh bằng gỗ, 01 cửa 01 cánh bằng nhôm kính, 05 cửa sổ 02 cánh bằng gỗ.

+ Tầng tum: Tường xây gạch, mái lợp proxy măng, mái có xà bằng gỗ. Tường chưa được chat (chưa hoàn thiện).

+ Cầu thang từ tầng 01 lên tầng tum, mặt bậc bằng đá, không có tay vịn.

- Khu công trình phụ (Bếp, phòng tắm, vệ sinh) có kết cấu tường xây gạch, mái đổ trần bê tông. Bên trên có lợp tôn chống nóng, nền lát gạch men: 01 cửa



02 cánh bằng nhôm kính; 02 cửa 01 cánh bằng nhôm kính, 01 cửa sổ 02 cánh bằng gỗ, có diện tích 30m².

- Phần diện tích mái lợp tôn, sân lát gạch và láng xi măng là 42m².

- 01 cửa sắt 04 cánh (làm bằng ống tuýp, bít tôn) dạng cửa mở, cao 2,30m, rộng 3,10m.

- 01 giếng khoan.

- 01 tường xây gạch, tường 100cm, cao 1,8m, dài 4,4m.

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 về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/10/2025 và ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh, Chứng thư thẩm định giá số 198/2025/2511006/TĐG/VCA-CTTĐG và số 198/2025/25110065/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định Việt Nam.

d) Nơi có tài sản đấu giá: Thôn Đông Yên, xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh.

3.2. Giá khởi điểm: 4.327.203.000 đồng (Bốn tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, hai trăm linh ba 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 24, 25 và 26/12/2025 (trong giờ hành chính).

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

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản: Thôn Đông Yên, xã Tam Đa, 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 Lọc 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 Ngô Bá Sinh"*.



*** 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 Trọng, 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 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (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 Trống, 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 Trống, 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 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (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 05/01/2026 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 ủy quyền theo quy định của pháp luật);

+ Căn cước hoặc Căn cước công dân còn hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật và người được ủy quyền (trong trường hợp ủy 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: 860.000.000 đồng

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026.

- 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
ĐGTS THA vụ Ngô Bá Sinh”.*



*** 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 14 giờ 00 phút đến 14 giờ 30 phút ngày 08/01/2026.

b) Thời gian diễn ra phiên đấu giá

- Bắt đầu trả giá: **14 giờ 30 phút ngày 08/01/2026;**

- Thời gian kết thúc phiên đấu giá: **15 giờ 00 phút ngày 08/01/2026.**

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: 5.000.000 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 7 – Bắc Ninh.

Địa chỉ: Đường Lê Quang Đạo, phường Từ Sơn, 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.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lê