



## CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI SẢN VIỆT

Số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An

Tel: 02388.605.869 – ĐD 0944 382 489

Số: 202/TBDG-VAP

Nghệ An, ngày 03 tháng 09 năm 2025

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Lần 4)

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: Số 63, đường Lý Tự Trọng, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An.
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt. Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, khối 9, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An

Thông báo đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

#### 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, hồ sơ pháp lý về tài sản đấu giá:

**1.1. Tài sản đấu giá là:** Một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 15, (xã Diễn Thịnh cũ) nay thuộc xã An Châu, tỉnh Nghệ An do ông Phan Văn Hà và bà Cao Thị Huyền là người sử dụng đất, người quản lý đất. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất: có diện tích 404,8m<sup>2</sup>, gồm: 100 m<sup>2</sup> đất ở và 304,8 m<sup>2</sup> đất vườn trong đó 141,3 m<sup>2</sup> đất vườn thuộc hành lang giao thông (Quốc lộ 1A).

+ Tài sản gắn liền với đất: nhà ki ốt, diện tích 77,28 m<sup>2</sup>; nhà kho, diện tích 26,32 m<sup>2</sup>; nhà chăn nuôi, diện tích 40 m<sup>2</sup>; mái tôn sân nhà kho, diện tích 16,92 m<sup>2</sup> và mái tôn ki ốt, diện tích 33,6 m<sup>2</sup>.

**1.2. Giá khởi điểm:** 10.376.124.543 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm hai mươi tư nghìn, năm trăm bốn mươi ba đồng).

#### Lưu ý:

+ Giá khởi điểm là giá đưa ra đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 (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, chi phí thù lao cho tổ chức đấu giá tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng ký tham gia đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

#### 1.1. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An về việc thi hành án theo yêu cầu;



- Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS ngày 17/09/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Căn cứ Thông báo số 95/TB-THADS ngày 13/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An về kết quả thẩm định giá tài sản và quyền thoả thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

- Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADS ngày 25/08/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An về việc giảm giá tài sản (lần 3).

## **2. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:**

- Tiền đặt trước: 2.075.000.000 đồng.
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

## **3. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

### **3.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá**

Các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của thông báo và quy chế cuộc đấu giá, trừ những đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### **3.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

- Người tham gia đấu giá cam kết vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình không phải là người tham gia đấu giá cùng tài sản đó;
- Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ và đủ điều kiện theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty ban hành;
- Chấp nhận giá khởi điểm;
- Nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định;
- Nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với tài sản đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định theo thông báo đấu giá;
- Trường hợp ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong cùng một tài sản đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác;
- Công ty sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá (nếu có) qua điện thoại.

## **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; cách thức đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định đến tại Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ

tham gia đấu giá từ **08 giờ ngày 03/09/2025 đến 16 giờ ngày 19/09/2025** (trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6).

❖ Hồ sơ người tham gia đấu giá phải nộp khi đăng ký tham gia gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Công ty phát hành (bản gốc);
- + 02 bản sao CCCD/CC/HC/ĐKKD;
- + Văn bản ủy quyền (nếu có).

#### **5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Sáng từ 08 giờ đến 11 giờ 00 phút và chiều từ 14 giờ đến 16 giờ 30 phút vào các ngày 09/09; 10/09 và 11/09/2025.

#### **Lưu ý:**

+ Khách hàng liên hệ với công ty Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt để nhận giấy giới thiệu, hướng dẫn để xem tài sản.

+ Khách hàng tự nguyện và phải tự túc phương tiện, các khoản chi phí khi đi xem tài sản.

#### **6. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

#### **7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

Vào lúc 09 giờ ngày 24/09/2025; tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Nghệ An; địa chỉ: xóm 7, xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời gian tổ chức phiên đấu giá 30 phút để làm các thủ tục vào phòng đấu giá.

#### **8. Thời gian nộp tiền đặt trước và trả lại tiền đặt trước:**

##### **8.1. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Từ **08 giờ ngày 03/09/2025 đến 16 giờ ngày 19/09/2025**, nộp tiền tài khoản:

➤ Chủ tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt**

+ Số tài khoản: **1616 80700 666 888** ngân hàng Eximbank

+ Hoặc số tài khoản: **110 637 926 668** ngân hàng Vietinbank



**Nội dung ghi giấy nộp tiền:** Họ và tên số CCCD nộp tiền DG TS THA NA. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền DG TS THA NA.

Trường hợp người nộp tiền không phải là người tham gia đấu giá:

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay Nguyễn Văn B 040095123456 tiền DG THA NA.



### Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản nêu trên của Công ty trước 16 giờ ngày 19/09/2025;

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước phải bằng và đúng với số tiền đặt trước của tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá (không được nộp tiền bằng nhiều lần, nhiều giấy nộp tiền) được quy định tại Thông báo đấu giá này;

+ Khách hàng đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá thì không được nộp thay tiền đặt trước cho người khác;

+ Một người chỉ được nộp tiền đặt trước thay cho một người khác, không được nộp tiền đặt trước thay cho nhiều người;

+ Khi đến tham gia đấu giá khách hàng phải mang theo giấy nộp tiền hoặc giấy xác nhận đã chuyển tiền của ngân hàng;

+ Phí nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty (nếu có) do người tham gia đấu giá phải nộp.

➤ Nếu khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng các quy định nêu trên thì coi như không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

### **8.2. Thời gian trả lại tiền đặt trước do không trúng đấu giá:**

Công ty trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá từ 14 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 29/09/2025.

Lưu ý: Chi phí trả lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, trong trường hợp phát sinh thu phí do ngân hàng quy định thì người tham gia đấu giá phải chịu.

### **9. Bước giá; giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:**

#### **9.1. Bước giá:**

- Bước giá: Căn cứ theo Công văn của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

- Áp dụng bước giá: Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

#### **9.2. Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ**

- Giá trả hợp lệ: không được thấp hơn giá khởi điểm và tuân thủ công thức trả giá như sau:

Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá)

Trong đó: N là các số tự nhiên (1, 2, 3, 4...)

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

**Ghi chú:**

- Tài sản được bán theo hình thức “Có sao bán vậy”; người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về hiện trạng, tình trạng, sơ đồ thửa đất thực tế hiện tại và các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá;
- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 201/QCĐG-VAP ngày 03/09/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Khi tham dự phiên đấu giá người tham gia phải mang bản gốc: CCCD/CC/HC; giấy nộp tiền đặt trước; phiếu xác nhận Thu tiền hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và văn bản ủy quyền (nếu có);
- Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá.

**Mọi chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt**

**Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.**

**Điện thoại: 02388.605.869 – DĐ 0944.382.489 (Chị Thủy - Giám Đốc).**

**Nơi nhận:**

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Nghệ An;
- UBND xã An Châu;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.



**GIÁM ĐỐC**

**Hồ Thị Thủy**