CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
TÀI SẢN VIỆT
Số: 820/TBĐG-VAP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Vinh Hưng, ngày 29 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Lần 5)

- 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, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An
- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An - Khu vực 3. Địa chỉ: xóm 7, xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

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

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, nguồn gốc tài sản, nơi có tài sản:

1.1. Tài sản đấu giá:

❖ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 06, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88, xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 513330, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01915 QSDĐ/33, được UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 29/3/1996, mang tên ông Nguyễn Văn Tứ.

Thửa đất có tứ cận:
- Phía Bắc giáp đường sắt dài 10,89m;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 7B dài 10,97m;
- Phía Đông giáp thửa 35 dài 30,77m;
- Phía Tây giáp thửa 29 dài 31,41m.

Thửa đất có tổng diện tích: 339,7 m² gồm: 170 m² đất ở và 169,7 m² đất vườn (Trong đó có 15,2m² đất phía bắc nằm trong hành lang bảo vệ đường sắt và 128,6m² đất phía Nam nằm trong hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 7B).

❖ Tài sản trên đất bao gồm:

- 01 nhà 2,5 tầng xây dựng năm 2016, diện tích 6,4 x 22m/sàn. Mái ngói. Trần tầng 1 được ốp gỗ; lan can cầu thang 06 nhịp bằng gỗ, hệ thống cửa chính, cửa sổ, cửa phòng đầy đủ, bằng gỗ.

- 01 mái tôn che sân trước nhà, lắp đặt năm 2016, diện tích 10,94 x 12m; 02 cửa cuốn trước nhà kích thước 3 x 3m/cửa.

1.2. Giá khởi điểm: 6.200.000.000 đồng *(Sáu tỷ hai trăm triệu đồng).*

1.3. Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng

1.4. Tiền hồ sơ: 600.000 đồng/hồ sơ.

1.5. Bước giá: Theo thông báo số 692/TB-THADS.KV3 ngày 01/07/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An "Bước giá mỗi vòng là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)".

1.6. Nguồn gốc tài sản: Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Nghệ An xử lý để đảm bảo thi hành án.

1.7. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88, thôn Mỹ Lý, xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An.

Lưu ý:

+ Giá khởi điểm là giá đưa ra đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí thực hiện theo quy định 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 định giá, 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.

2. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. 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 pháp luật và thông báo đấu giá; 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.

Người bị xử lý vi phạm quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về việc quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất Đai.

2.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- 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;
- Cam kết thực hiện đầy đủ quy định của Luật đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá trong quá trình tham gia đấu giá và sau khi trúng đấu giá;
- Trong cùng một tài sản đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá cam kết vợ, chồng, cha, mẹ, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình không phải là người tham gia đấu giá cùng tài sản đó;
- 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.

2.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Cá nhân tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/206 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều ngày 27/06/2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

3. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và cách thức đăng ký:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 ngày 29/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2026 *(trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6).*

- Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo thông báo, quy chế đấu giá và Luật khác có liên quan thì đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

❖ Hồ sơ người tham gia đấu giá phải nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản gốc do Công ty phát hành).

+ 01 bản photo Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn hiệu lực;

+ Văn bản ủy quyền (nếu có).

4. 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 vào các ngày 10; 11 và 12/11/2026; Địa điểm: tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88, thôn Mỹ Lý, xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An.

Lưu ý:

+ Khách hàng liên hệ với 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.

5. 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.

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

Vào lúc **08 giờ** ngày **27/11/2026**; 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.*

7. Thời gian nộp tiền đặt trước và trả lại tiền đặt trước:

7.1. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 07 giờ 30 ngày **29/10/2026 đến 17 giờ 00 phút** ngày **24/11/2026**

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

+ Số tài khoản: **815 666** ngân hàng **Vietbank**

Nội dung ghi giấy nộp tiền: Họ và tên số CCCD nộp tiền ĐG đất thửa 32 tờ BĐ 88, xã Đức Châu. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền ĐG đất thửa 32 tờ BĐ 88, xã Đức Châu.

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 nộp tiền ĐG đất thửa 32 tờ BĐ 88, xã Đức Châu.

Lưu ý:

*+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản nêu trên của Công ty chậm nhất đến **17 giờ 00 phút** ngày **24/11/2026**;*

+ 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 **(Bản gốc)**;*

+ 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.*

7.2. 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 02/12/2026.

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.*

8. 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 814/QCĐG-VAP ngày 28/10/2026 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: 0944.382.489.

Nơi nhận:
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Phòng Thi hánh án dân sự Khu vực 3- Nghệ An;
- UBND xã Đức Châu;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TÀI SẢN VIỆT

Hồ Thị Thủy