

Số: 93 /TB-THADS-KV3

Nghệ An, ngày 07 tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 09/2025/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3- Nghệ An);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 73/QĐ-THADS ngày 07 tháng 8 năm 2025, 332/QĐ-THADS ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 10/QĐ-THADS-KV3 ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 05/QĐ-THADS-KV3 ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 002/2025/42/BĐS-NA ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 14/TBĐG-VAP ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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

2. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ

- **Tài sản bán đấu giá:** Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 822, tờ bản đồ số 252/2019/BĐĐC/VPĐK, xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (nay là thửa số 164, tờ bản đồ số 29, xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Đoàn Văn Thông, chị Nguyễn Thị Hạnh.

- **Giá khởi điểm là:** 1.651.104.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu, một trăm linh bốn nghìn đồng)

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng)

- **Tiền mua hồ sơ:** 400.000 đồng/hồ sơ

3. 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 07 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 16 giờ ngày 22/01/2026 (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).

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 30 phút vào các ngày 13/01; 14/01 và 15/01/2026.

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.

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 nộp tiền đặt trước và trả lại tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 16 giờ ngày 22/01/2026

Nộp tiền tài khoản:

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

+ Số tài khoản: 0861 002 368 368 ngân hàng Vietcombank

Nội dung ghi giấy nộp tiền: Họ và tên số CCCD NTDG thửa 164 tờ 29 xã Đức Châu. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền NTDG thửa 164 tờ 29 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 NTDG thửa 164 tờ 29 xã Đức Châu.

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 22/01/2026;
- + 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 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.

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

Vào lúc 9 giờ ngày 27/01/2026 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.

1.1. 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 29/01/2026.

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.

2. Bước giá; giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:

2.1. Bước giá:

- Bước giá: Căn cứ theo Thông báo ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An. Cụ thể: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- 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.

2.2. 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:

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 13/QCĐG-VAP ngày 06/01/2026 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);

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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, tổ chức bán đấu giá.

Thông báo này thay giấy mời các đương sự tham gia cuộc đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thì Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 3-Nghệ An;
- UBND xã Đức Châu;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Thị Tâm