

1

phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

*** Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Vĩnh An và bà Nguyễn Thị Diện được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 838.595.387 đồng (Bằng chữ: Tám trăm ba mươi tám triệu, năm trăm chín mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi bảy đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ **07 giờ 30 phút ngày 19/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026** tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Ấp 4, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (*nay là Khu phố Tiến Hưng 1, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai*).

Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá xem hình ảnh, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>) kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

7. Khoản tiền đặt trước: 125.789.308 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm lẻ tám đồng) **tương đương với 15% giá khởi điểm.**

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 19/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026.**

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

- + **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông
- + **Số tài khoản:** 19036549762013
- + **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.
- + **Nội dung chuyển khoản:** “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước theo QC số 77-08/2026/QC-MĐ ngày 14/10/2026.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “**PHÁT SINH CÓ**” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến **17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026.**

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **14 giờ 00 phút ngày 05/11/2026** tại **Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến** (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>).

- Thời gian điểm danh: Từ 14h00 đến 14h30.

- Thời gian trả giá: Từ 14h00 đến 14h30.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. Bước giá: 20.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

13. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

a) Thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ

Từ **07 giờ 30 phút ngày 19/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ theo quy định)

b) Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ

Đối với hình thức đăng ký trực tiếp: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68 đường Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

Đối với hình thức đăng ký gián tiếp:

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: Gửi hồ sơ tham gia đấu giá (bản giấy) qua đường bưu điện đến địa chỉ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - địa chỉ: 39/68 đường Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai (Có thể gửi hồ sơ tham gia đấu giá qua dịch vụ chuyển phát nhanh tài liệu, chuyển thư đảm bảo, hoặc bất kỳ hình thức bưu điện có xác nhận đảm bảo).

Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến. Sau khi có tài khoản đăng nhập, Người đăng ký tham gia đấu giá bấm vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” đối với tài sản có nhu cầu tham gia và được cấp một mã tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đã đăng ký. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thành thủ tục đăng ký, hệ thống ghi nhận thông tin và xác nhận đăng ký thành công. Việc đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến **17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026**.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- 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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; 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 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.



13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản theo hình thức trực tiếp

Thời gian đăng ký đấu giá trực tiếp: Từ **07 giờ 30 phút ngày 19/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ theo quy định). Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0346.100.123 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty ban hành);
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty ban hành);
- b) Đối với cá nhân: Bản sao các tài liệu: CCCD hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn).
- c) Đối với tổ chức: Bản sao các tài liệu: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- d) Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật; Người nhận ủy quyền.
- e) Giấy ủy quyền mua/nộp hồ sơ đối với tổ chức nếu không phải là người đại diện theo pháp luật mua/nộp hồ sơ trực tiếp.
- f) Đơn đăng ký đi xem hiện trạng tài sản (nếu có) hoặc có thể xác nhận không có nguyện vọng xem tài sản trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Người đăng ký tham gia đấu giá khi đăng ký tài khoản truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>) phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Tên tài khoản; Mật khẩu;
- Họ và tên; Ngày sinh;
- Số điện thoại liên hệ;
- Số chứng minh nhân dân/ căn cước công dân; ngày cấp; nơi cấp;
- Hộ khẩu thường trú; Địa chỉ email liên hệ;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và mặt sau chứng minh nhân dân/ căn cước công dân (định dạng đuôi.JPG).

b. Đối với doanh nghiệp/ tổ chức:

- Tên tài khoản; Mật khẩu;

- Tên doanh nghiệp/ tổ chức;
- Mã số thuế, mã số doanh nghiệp;
- Ngày cấp, nơi cấp mã số thuế, mã số doanh nghiệp;
- Địa chỉ Trụ sở;
- Người đại diện pháp luật; Số CMND/CCCD của người đại diện;
- Ngày cấp, nơi cấp CMND/CCCD của người đại diện;
- Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ.
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (định dạng đuôi .JPG).

b) Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản theo hình thức gián tiếp

Thời gian đăng ký đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: Từ **07 giờ 30 phút ngày 19/10/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ lễ theo quy định).

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản đăng nhập trên hệ thống đấu giá trực tuyến. Sau khi có tài khoản đăng nhập, Người đăng ký tham gia đấu giá bấm vào nút “Đăng ký tham gia đấu giá” đối với tài sản có nhu cầu tham gia. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thành thủ tục đăng ký, hệ thống ghi nhận thông tin và xác nhận đăng ký thành công. Việc đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến phải được hệ thống ghi nhận đến **17 giờ 00 phút ngày 03/11/2026**.

Lưu ý:

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>). Tuân thủ các quy định về sử dụng Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải hoàn thiện hồ sơ và nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá trong thời gian quy định, thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>) và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

13.4. Thủ tục tham gia phiên đấu giá trực tuyến:

Người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện phải đăng nhập vào hệ thống đấu giá trực tuyến và truy cập (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>) để tham gia đấu giá theo thời gian quy định.

Người tham gia đấu giá hợp lệ không có mặt (online) tại Phòng đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (Địa chỉ tên miền: <http://daugiaviet.vn>) và không thuộc trường

hợp bất khả kháng thì xem như vi phạm điểm a Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

Việc xác nhận sự có mặt tham dự đấu giá trực tuyến được thể hiện bằng việc đăng nhập tài khoản đấu giá trực tuyến và truy cập vào Phòng đấu giá tài sản (hiển thị mã số khách hàng đã được cấp khi hoàn thành thủ tục đăng ký đấu giá – theo dữ liệu điện tử trích xuất). Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào Phòng đấu giá tài sản hiện thị trên website : <http://daugiaviat.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ phương tiện, thiết bị có kết nối mạng Internet để tham gia đấu giá đúng thời gian quy định. Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông không chịu trách nhiệm đối với những trường hợp lỗi phát sinh không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia phiên đấu giá được thì trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm xảy ra sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

Nếu không có lý do chính đáng thì người tham gia đấu giá xem như vi phạm điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) và không được nhận lại tiền đặt trước.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không đăng nhập vào tài khoản trên hệ thống đấu giá trực tuyến và/hoặc không truy cập (online) vào Phòng đấu giá tài sản hiện thị trên website : <http://daugiaviat.vn> để thực hiện việc đấu giá trực tuyến trong thời gian đấu (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

- Trước khi mở phiên 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Niêm yết tại UBND phường Bình Phước, Đồng Nai;
- Niêm yết tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.



Trần Văn Nghĩa

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
MIỀN ĐÔNG**

ĐC: 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường
Trảng Dài, thành phố Đồng Nai
SĐT: 0346.100.123
Số: 77-08/GTT-MĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2026

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Trân trọng giới thiệu: Ông/Bà **Ngô Hoàng Anh Thư**

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Để thực hiện nhiệm vụ Thông báo đầu giá số 77-08/2026/TB-MĐ ngày 14/10/2026.

Rất mong Quý cơ quan tạo điều kiện giúp đỡ để Ông/Bà **Anh Thư** hoàn thành nhiệm vụ.

Có giá trị đến ngày: 03/11/2026.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Nghĩa

TP-ĐGTS-17

(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 09 giờ 15 phút, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Tại: Trụ sở UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Đại diện là Ông/Bà: **Ngô Hoàng Anh Thư**

Chức vụ: Nhân viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại: **Trụ sở UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai (nơi có bất động sản đấu giá).**

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo đấu giá tài sản số 77-08/2026/TB-MĐ ngày 14/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Thời gian niêm yết: Từ ngày 19/10/2026 đến hết ngày 03/11/2026.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Xác nhận của UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai
(Ký tên và đóng dấu)

Đại diện tổ chức hành nghề đấu giá tài sản
Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Trần Văn Nghĩa

Người niêm yết
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngô Hoàng Anh Thư