



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 10 giờ 20, ngày 3 tháng năm 2026

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

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

Người niêm yết là Ông/Bà: **Nguyễn Ngọc Ánh**

Chức vụ: Nhân viên

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

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Thông báo đấu giá tài sản số 83B-04/2026/TB-MĐ ngày 16/03/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Thời gian niêm yết: 20.../5.../2026 đến hết ngày 06/04/2026.

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, tỉnh Đồng Nai.

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

CHỦ TỊCH



Ngô Hồng Khang

Người niêm yết
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Ngọc Ánh

Số: 83B-04/2026/TB-MĐ

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 83B/2025/HDDV-THA ký kết ngày 22/07/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 04 ngày 24/02/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông thông báo đấu giá tài sản như sau:

1. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (do ông Hoàng Văn Miếu – Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai làm đại diện)

Địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

2. Về tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá:

Stt	Tên tài sản	Giá trị thẩm định giá (đồng)
I	05 Quyền sử dụng đất tại khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) gồm: - Thửa 298, tờ số 10, 121,5 m ² . - Thửa 299, tờ số 10, 121,5 m ² . - Thửa 302, tờ số 10, 120,5 m ² . - Thửa 303, tờ số 10, 121,5 m ² . - Thửa 304, tờ số 10, 121,5 m ² .	22.025.331.177
II	Công trình xây dựng là khách sạn Sao Mai đã qua sử dụng gắn liền với đất	10.784.359.097
III	Tài sản khác không gắn liền với đất và công trình xây dựng: - Tài sản động sản: 93 giường gỗ trong các phòng Khách sạn: + Giường loại 1,2mx2m: 8 cái (đang sử dụng). + Giường loại 1,4.x2m: 21 cái (đang sử dụng). + Giường loại 1,6mx2m: 64 cái (đang sử dụng).	90.471.654
Tổng cộng I+II+III:		32.900.161.928

* Lưu ý: Công trình xây dựng là khách sạn Sao Mai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; công trình xây dựng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; tất cả tài sản trên được bán thành một gói, không bán riêng từng tài sản; 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 **Hộ ông Trần Hữu Loan, bà Nguyễn Thị Hiền và Công ty TNHH xây dựng Đồng Phú** được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 32.900.161.928 đồng (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, chín trăm triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng). Giá này chưa bao gồm/hoặc đã bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ **7 giờ 00 phút ngày 18/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/04/2026** tại nơi có tài sản - Địa chỉ: khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

7. Khoản tiền đặt trước: 6.580.032.386 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, năm trăm tám mươi triệu, không trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **7 giờ 00 phút ngày 18/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/04/2026**.

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.

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 **16 giờ 30 phút ngày 06/04/2026**.

- 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 nghiêm cấm, 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 cuộc đấu giá: Lúc **09 giờ 00 phút ngày 09/04/2026** tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

12. Bước giá: Tối thiểu 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:

Từ **7 giờ 00 phút ngày 18/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/04/2026** (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

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:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

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, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

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 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

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

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

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

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

