

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH AN GIANG

Số: Ab./TB-PTHADS(KV11)

An Giang, ngày 08 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 134/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2018; 36/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2020; 295/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 152/QĐ-PTHADS (KV11) ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 02-24-3/2005/QC-ĐN-AG ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, chi nhánh An Giang, địa chỉ: 245, Trường Chinh, Khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Điện thoại liên hệ: 0888.164.369

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

Tài sản của hộ ông Nguyễn Văn Luận, tọa lạc ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. (nay là ấp Long Phú 2, xã Long Điền, tỉnh An Giang);

Quyền sử dụng đất diện tích 113,75m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 49, thửa 52, giấy chứng nhận QSDĐ số CH05587 do UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 24/4/2017 cho hộ ông Nguyễn Văn Luận.



Ghi chú: Khi thực hiện quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc bị xử lý quyền sử dụng đất trong các giao dịch đảm bảo, dân sự phải nộp 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại thời điểm thực hiện các giao dịch này.

Công trình xây dựng trên đất:

- Nhà diện tích 75m², thuộc thửa 52, tờ 49, kết cấu BTCT, vách xây tường, nền lát gạch ceramic, trần nhựa, mái tol,

- Nhà vệ sinh, diện tích: 3,7m² + nhà bếp diện tích 15m², thuộc thửa 52, tờ 49, kết cấu ốp gạch, hệ thống điện nước đầy đủ

- Hàng rào: Cột gạch, ốp gạch bông, lắp song sắt, thép hộp, đầu mũi giáo, hai bên lắp khung sắt, thép hộp lưới B40, sân trồng lát gạch ceramic trên nền đất san lấp, mái che: Khung thép hộp, mái tol.

* Diện tích: 21m². Trong đó:

+ Diện tích mái che + hàng rào: 14,4m² thuộc thửa 52, tờ bản đồ 49.

+ Diện tích mái che + hàng rào: 6,6m² không thuộc thửa 52, tờ bản đồ 49.

* Diện tích: 8,6m². Trong đó:

+ Diện tích hàng rào + sân trồng: 5,6m² thuộc thửa 52, tờ bản đồ 49.

+ Diện tích hàng rào + sân trồng: 3m² không thuộc thửa 52, tờ bản đồ 49.

Ghi chú: Công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu, khách hàng mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo luật.

Người mua được tài sản có nghĩa vụ tháo dỡ phần công trình không thuộc thửa số 52 khi có quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 03/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại thửa đất số **52**, tờ bản đồ số **49**, ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện Chợ Mới, An Giang. (nay là xã Long Điền, tỉnh An Giang).

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 08/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025. (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo qui định).

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **8610052978** mở tại **BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn**

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 02.24 PL2 (AG)”**

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông 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 Đông Nam đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **717.913.047 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm mười bảy triệu, chín trăm mười ba nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng).

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá;

- Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm ngàn đồng).

- Tiền đặt trước: 20% : **143.582.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn đồng), tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- Bước giá: cụ thể **tối thiểu 10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tối thiểu mười triệu đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc số 245, Trường Chinh, Khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 08/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Số 245 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang để đăng ký tham gia đấu giá.

Điện thoại liên hệ: 0888.164.369

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.



h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Thời gian đấu giá : Lúc 9 giờ 30 phút, ngày 14/11/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, số 245 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

Chi tiết liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam. Điện thoại: 08.88164.369 – 0816 168 133.

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 đấu giá tại Cơ quan Thi hành án và hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký mua tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Điền;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.



Lâm Thị Như Trúc