

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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH AN GIANG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 09 /TB-PTHADS(KV14)

An Giang, ngày 08 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)**

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

Căn cứ Quyết định thi hành án số 403/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 404/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - An Giang);

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - An Giang);

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - An Giang);

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 313/2025/379/CT-CITYLAND/AG ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH Tư Vấn Và Thẩm Định Giá Cityland;

Căn cứ Quyết định số 135/QĐ-PTHADS(KV14) ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14- An Giang về việc giảm giá tài sản (lần 02);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 175/25/TB-ĐN-AG ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 19-25-2/2025/QC-ĐN-AG ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.



Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Địa chỉ trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - chi nhánh An Giang; Địa chỉ: Số 247 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0816 052 133 - 0816 168 133.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

### **Đặc điểm tài sản:**

#### **\* Về quyền sử dụng đất:**

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 733347, số vào sổ cấp GCN H00805 di do UBND huyện Tri Tôn cấp tháng 9/2005, cập nhật thay đổi và cập nhật chuyển nhượng cho ông Đặng Phước Mẫn ngày 06/5/2022, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: **47**;

- Tờ bản đồ số: **22**;

- Địa chỉ thửa đất: ấp An Nhơn, xã Lương Phi, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang;

- Diện tích: **3.453,2m<sup>2</sup>** (*Bằng chữ: Ba nghìn, bốn trăm năm mươi ba phẩy hai mét vuông*);

- Hình thức sử dụng: riêng;

- Mục đích sử dụng: **800m<sup>2</sup>** đất ở tại nông thôn; **2.653,2m<sup>2</sup>** đất trồng cây lâu năm;

- Thời hạn sử dụng: Xác định thời hạn sử dụng đất CLN đến ngày 12/9/2055;

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất **800m<sup>2</sup>**; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất **2.653,2m<sup>2</sup>**.

**Ghi chú:** Diện tích nằm trong hành lang giao thông: **45,1m<sup>2</sup>** Đất ở tại nông thôn.

#### **\* Về tài sản gắn liền với đất (cây trồng trên đất) gồm :**

- 13 cây Xoài đường kính thân cây (bề hoành) 1,8m, tuổi cây trồng khoảng 20 năm.

- 01 cây Dừa đường kính thân cây (bề hoành) 0,8m, tuổi cây trồng khoảng 20 năm.

- 01 cây Vú sữa đường kính thân cây (bề hoành) 0,9m, tuổi cây trồng khoảng 15 năm.

- 02 cây Tràm bông vàng đường kính thân cây (bề hoành) 1,1m, tuổi cây trồng khoảng 15 năm.

- 11 cây Gòn đường kính thân cây (bề hoành) 0,9m, tuổi cây trồng khoảng 20 năm.

- 05 cây Gòn đường kính thân cây (bề hoành) 1,2m, tuổi cây trồng khoảng 20 năm.

- 01 cây Me đường kính thân cây (bề hoành) 1,55m, tuổi cây trồng khoảng 15 năm.

- 09 cây Bạch đàn đường kính thân cây (bề hoành) 0,6m, tuổi cây trồng khoảng 15 năm.

- 04 cây Bạch đàn đường kính thân cây (bề hoành) 0,8m, tuổi cây trồng khoảng 15 năm.

- 04 cây Bạch đàn đường kính thân cây (bề hoành) 01m, tuổi cây trồng khoảng 15 năm.

Nơi có tài sản đấu giá: ấp An Nhơn, xã Lương Phi, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (nay là xã Ô Lâm, tỉnh An Giang).

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Nhơn, xã Lương Phi, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang (nay là xã Ô Lâm, tỉnh An Giang).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

Tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Đại chỉ trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - chi nhánh An Giang; Địa chỉ: Số 247 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0816 052 133 - 0816 168 133.

đ) Tổng giá trị khởi điểm tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đấu giá nêu trên: **3.861.331.812 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ tám trăm sáu mươi một triệu ba trăm ba mươi một nghìn tám trăm mười hai đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.



- Tiền đặt trước: **10% giá khởi điểm của tài sản** tương ứng với số tiền **386.133.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi sáu triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng), (số tiền đặt trước đã được làm tròn).

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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

Số tài khoản: 8610 052 978, mở tại BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn

Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HD số 19/25 (AG)”

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định),

Tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - chi nhánh An Giang; Địa chỉ: Số 247 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0816 052 133 - 0816 168 133.

- Người mua tài sản phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch được xem như đồng ý với tài sản đấu giá.

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.

Đăng ký mua tài sản đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - chi nhánh An Giang; Địa chỉ: Số 247 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0816 052 133 - 0816 168 133.

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

- Thời gian đấu giá: **Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 14/11/2025.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - chi nhánh An Giang; Địa chỉ: Số 247 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

i) Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

k) Về bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu là: **10.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười triệu đồng).

l) Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của Cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn **không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.**

m) Về trách nhiệm nộp thuế của người mua được tài sản đấu giá

- Thuế trước bạ: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật.

- Thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế thu nhập cá nhân (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - chi nhánh An Giang; Địa chỉ: Số 247 Trường Chinh, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang. Điện thoại liên hệ: 0816 052 133 - 0816 168 133.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 quy định: *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./.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Ủy ban nhân dân xã Ô Lâm;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14;
- Trường phòng thi hành án dân sự khu vực 14;
- Cổng thông tin điện tử Cục Quản lý Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA;

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Hồng Hạnh**