

CỤC THADS TỈNH BẾN TRE  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
**HUYỆN CHÂU THÀNH**  
Số: 594 /TB-CCTHADS

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

Châu Thành, ngày 11 tháng 4 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 998,999/QĐ-CCTHADS cùng ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư số 260/2024/1007 ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 192/TB.ĐGTS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Tây Nam,

Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá:**

- Công Ty đấu giá Hợp danh Tây Nam. Địa chỉ số 04, Nguyễn Bình Khiêm, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

- Công ty đấu giá hợp danh Tây Nam – Chi nhánh Bến Tre. Địa chỉ số 3E1, khu phố Mỹ Tân, phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre Điện thoại: số 02753835777 hoặc MS. Nguyễn 0945.204593;

**b) Tên tài, 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 bán đấu giá:**

Tài sản thế chấp của ông Lê Phước Sang, sinh năm 1982 - địa chỉ số 681, ấp Phú Hòa, xã Phú Túc, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay cho Công ty TNHH An Bảo Long An với Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam (gọi Ngân hàng Eximbank) bị tòa án tuyên xử lý để đảm bảo thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 426, 275, cùng tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã Quới Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do.

**Số lượng, chất lượng: 01 lô tài sản gồm:**

**\*Tài sản thứ nhất:**



1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 25, diện tích 737,8 m<sup>2</sup>, (trong đó đất ở tại nông thôn là 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 637,8 m<sup>2</sup>).

- Công trình xây dựng trên đất gồm: 05 căn nhà dạng kiốt gồm:

Căn: diện tích 93,765m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch dày 100, sơn nước, mái lợp tole, không la phong, nền lát gạch ceramic, có một nhà vệ sinh, phía trước có mái che tole 39,9m<sup>2</sup>.

Căn 2: diện tích 80,52m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch dày 100, sơn nước, la phong, mái lợp tole, nền lát gạch ceramic, phía trước có mái lợp tole 18,3m<sup>2</sup>.

Căn 3: diện tích 66,66m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây gạch dày 100, sơn nước, la phong, mái lợp tole, nền lát gạch ceramic, phía trước có lô ra tiền chế 12,24m<sup>2</sup>.

Căn 4: diện tích 87,45m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường xây dày 100, sơn nước, ốp gạch cao 12m, dài 16m: có 01 phòng ngủ + 01 nhà vệ sinh; Phía trước mái che 15,9m<sup>2</sup>.

Căn 5: diện tích 79,8 m<sup>2</sup>. Kết cấu: tường dày 100, sơn nước ốp gạch 1,2m, nền lát gạch ceramic, lợp tole, đóng la phong: 01 phòng ngủ + bếp + nhà vệ sinh; Mái che 12,6m<sup>2</sup>. Tất cả các căn kiốt nêu trên hiện đang và có người thuê.

**\*Tài sản thứ hai:**

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.927,1m<sup>2</sup>, (trong đó đất ở tại nông thôn là 150m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 3777,1 m<sup>2</sup>).

2. Tài sản trên đất gồm: Công Trình xây dựng

-Nhà 1: Nhà cấp 4, diện tích 180m<sup>2</sup> nhà có kết cấu cột móng, bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch 02 mặt, ốp gạch cao 1,2m, cửa nhôm và sắt lộng kính, mái tole, trần la phong nhựa, có 01 phòng khách, 01 phòng thờ, 04 phòng ngủ (không có nhà vệ sinh), 01 nhà vệ sinh chung, 01 bếp và khu bếp, phía sau có 01 kho diện tích 10,4m<sup>2</sup>, tường xây 100, tường sơn, ốp gạch 1,2m. mái lợp tole nền lát gạch Ceramic.

Mái che (nhà 1): diện tích 10,1m<sup>2</sup> gắn liền nhà ở, kết cấu mái tole, đỡ mái bằng cột sắt (không có vách), nền gạch (loại gạch lót vỉa hè).

-Nhà 2: Diện tích 44,8 m<sup>2</sup>, tường xây dày 100, có la phong, tường quét vôi nền lát gạch Ceramic gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh, phía trước và sau có mái che lợp tole 9,6m<sup>2</sup>.

-Dãy nhà trọ: có 08 phòng trọ cho thuê diện tích 20m<sup>2</sup>/phòng, có nhà vệ sinh, bên trong gác gỗ, tường xây gạch dày 100, tường quét vôi, mái lợp tole, tường ốp gạch 1,2m, không la phong, nền lát gạch Ceramic, phía trước mái che (nhà trọ) diện tích 44,8m<sup>2</sup>, sân bê tông diện tích 64m<sup>2</sup>.

-Hàng rào: xây xung quanh thửa đất, kết cấu xây tường gạch cao 0.3m, trụ xi măng, lưới B40 và khung sắt, diện tích 160m<sup>2</sup>. Trước dãy nhà trọ có hàng rào, lưới B40, trụ xi măng diện tích 114m<sup>2</sup>.

- Cây trồng trên đất:

+ Bưởi loại 01: 06 cây; Bưởi loại 2: 05 cây; Bưởi loại 2 (bị suy): 44 cây.

+ Mít loại 2 : 01 cây.

**Nơi có tài sản:** xã Quới Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

**Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Trích lục họa đồ địa chính thửa đất số 426, tờ bản đồ số 25, xã Quới Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cấp ngày 01/4/2024. Tên người sử dụng đất: ông Lê Phước Sang.

Trích lục họa đồ địa chính thửa đất số 275, tờ bản đồ số 25, xã Quới Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cấp ngày 01/4/2024. Tên người sử dụng đất: ông Lê Phước Sang.

Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bị kê biên bán để thi hành bản án của Tòa án.

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

Thời hạn: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá trong khoản thời gian từ ngày thông báo đến ngày 07/5/2025 liên tục ít nhất 03 ngày là ngày 05, 06 và 07/5/2025.

Địa điểm xem tài sản đấu giá : tham khảo hồ sơ đấu giá tại Công ty đấu giá Hợp Danh Tây Nam – Chi nhánh Bến Tre; xem tài sản đấu giá tại nơi tọa lạc (tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre quản lý hướng dẫn xem).

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

Thời gian: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết ngày **08/5/2025** (trong giờ hành chính)

Đại điểm: Tại Công ty đấu giá Hợp Danh Tây Nam – Chi nhánh Bến Tre.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 24.968.221.000 (hai mươi bốn tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm hai mươi mốt ngàn) đồng.**

**Lưu ý:** Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế và các chi phí trong việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, thuế GTGT, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) 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.

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

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

-Tiền đặt trước: 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng. Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá vào tài khoản của công ty Đấu Giá hợp danh Tây Nam: 6900201007247 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp Công ty Đấu Giá hợp danh Tây Nam và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

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

-Thời gian, địa điểm: từ 7 giờ 30 phút ngày **03/4/2025** đến 17 giờ ngày 08/5/2025 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá Hợp Danh Tây Nam - Chi nhánh Bến Tre.

-Điều kiện: Đối tượng được tham gia đấu giá phải là đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với loại đất và tài sản



đấu giá theo quy định của pháp luật, phải đủ điều kiện theo Luật đất đai hiện hành và phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 21 Luật thi hành án dân sự và khoản 4 Điều 38 Luật số: 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, của Quốc Hội về đấu giá tài sản.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân muốn tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp đơn đăng ký và nộp tiền đặt trước mua tài sản trong thời hạn quy định.

- Trường hợp trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án yêu cầu nhận lại tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự thì Công ty Đấu Giá hợp danh Tây Nam trả lại chi phí mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá ngay ngày mở cuộc đấu giá.

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

-Thời gian: vào lúc **08 giờ 00 phút**, ngày **13/5/2025**.

-Địa điểm: tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Nam - Chi nhánh Bến Tre.

**h) 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, số vòng không hạn chế.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời khi có người đăng ký tham gia đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Phú Túc;
- UBND xã Quới Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân H Châu Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Lưu: VT, HSTHA (15b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Hồ Văn Thương**