

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DS TỈNH LONG AN  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ TÂN AN

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

Số: 813/TB-THADS

Tân An, ngày 05 tháng 6 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản (lần đầu)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 213/2020/DSPT ngày 24 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Bản án số 74/2019/DSST ngày 06 tháng 12 năm 2019 Tòa án nhân dân thành phố Tân An;

Căn cứ Bản án số 37/2016/DSST ngày 26, 27 tháng 06 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 222/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1132/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 376/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 387/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1133/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 17/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova (Chứng thư thẩm định số 260/2025/666);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần đầu) số 32/2025/TB-BĐGTS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An 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: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.



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 đấu giá là tài sản thi hành án của ông Đỗ Văn Hoàng (CCCD số 080077003351, sinh năm 1977; CMND số 300970971, năm sinh 1976) và bà Lê Thị Thu Vân (CMND số 300969947, sinh năm 1977) – Địa chỉ: số 554, ấp Vĩnh Bình, xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An (và số 117, ấp Vĩnh Bình, xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An). Cụ thể tài sản gồm có:

Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 2-6, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT), vị trí đất tại xã An Vĩnh Ngãi, thành phố Tân An, tỉnh Long An, diện tích đất theo Giấy chứng nhận BG 851491 là 1342,6m<sup>2</sup> (số vào sổ cấp GCN: CH00878) do ông Đỗ Văn Hoàng đứng tên trong giấy chứng nhận do UBND thành phố Tân An cấp ngày 20/12/2011, diện tích đất theo đo đạc thực tế 1342,6m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 174.2023 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ 16/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/02/2023 (diện tích đo đạc thực tế trùng khớp theo giấy chứng nhận).

Vị trí tiếp giáp:

- + Đông giáp thửa số 59,
- + Tây giáp thửa số 58,
- + Nam giáp Rạch công cộng,
- + Bắc giáp thửa số 142, số 59.

Các tài sản có trên thửa đất nêu trên: nhà ở, cây trồng trên đất và các tài sản khác (chưa được cơ quan có thẩm quyền ghi nhận trên giấy chứng nhận):

Nhà chính: Diện tích 76,6m<sup>2</sup>, kết cấu: Móng cột đà BTCT, tường gạch, nền gạch men, mái tole firoximăng, xà gỗ gỗ, tường bên trong có ốp gạch men cao 1,2m, cửa chính và cửa phụ làm bằng nhôm + kính; cửa sổ làm bằng nhôm + kính. Nhà có nhà vệ sinh bên trong. Có hệ thống điện nước đầy đủ.

Cây trồng trên đất: 01 (một) cây xanh loại A; 01 (một) cây dừa loại A; 01 (một) cây gừa loại A; 01 (một) cây trà bông vàng loại A; 03 (cây) cao loại A.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **24/6/2025** đến ngày **26/6/2025** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất và tài sản trên đất.

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

- Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút**, ngày **06/6/2025** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **08/7/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.857.658.000 đồng** (Hai tỷ tám trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn đồng).

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

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **571.531.600 đồng** (Năm trăm bảy mươi một triệu năm trăm ba mươi một nghìn sáu trăm đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **400.000đ/hs** (Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ).

- Bước giá (Mức chênh lệch cố định): **40.000.000đ** (Bốn mươi triệu đồng).

Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày **06/6/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 08/7/2025**.

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút ngày 06/6/2025** đến **16 giờ 30 phút ngày 08/7/2025** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

\* Khi đăng ký tham gia đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ như sau: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc **15 giờ 30 phút, ngày 11/7/2025**.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

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: Trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Điện thoại: **0907148393**.

Thông tin về việc đấu giá:

\* Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong



tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu bên có tài sản bán đấu giá (Chấp hành viên- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức đấu giá (Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An) hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) và tiền mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

\* Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

\* Đối với người phải thi hành án:

- 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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Điện thoại: **0907148393**.

**Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã An Vĩnh Ngãi, TP Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Tân An;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Kim Duyên**





+ Bắc giáp thửa số 142, số 59.

**2. Các tài sản có trên thửa đất nêu trên:** nhà ở, công trình phụ, cây trồng trên đất và các tài sản khác (chưa được cơ quan có thẩm quyền ghi nhận trên giấy chứng nhận): Nhà chính: Diện tích **76,6m<sup>2</sup>**, kết cấu: Móng cột đà BTCT, tường gạch, nền gạch men, mái tole firoximăng, xà gồ gỗ, tường bên trong có ốp gạch men cao 1,2m, cửa chính và cửa phụ làm bằng nhôm + kính; cửa sổ làm bằng nhôm + kính. Nhà có nhà vệ sinh bên trong. Có hệ thống điện nước đầy đủ.

Cây trồng trên đất:

- 01 (một) cây xanh loại A; 01 (một) cây dừa loại A; 01 (một) cây gừa loại A;
- 01 (một) cây trà bông vàng loại A; 03 (cây) cao loại A.

## **II. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **24/6/2025** đến ngày **26/6/2025** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất và tài sản trên đất.

## **III. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và tiền mua hồ sơ**

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **2.857.658.000đ** (Hai tỷ, tám trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi tám ngàn đồng).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **571.531.600đ** (Năm trăm bảy mươi một triệu, năm trăm ba mươi một ngàn, sáu trăm đồng).

- Bước giá (mức chênh lệch cố định) là: **40.000.000đ** (Bốn mươi triệu đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **400.000đ/hs** (Bốn trăm ngàn đồng/hồ sơ).

## **IV. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 06/6/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 08/7/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

## **V. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Từ **07 giờ 30 phút, ngày 06/6/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 08/7/2025** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

\* Khi đăng ký tham gia đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ như sau: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

#### **VI. Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:**

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30** phút, ngày **06/6/2025** đến **16 giờ 30** phút, ngày **08/7/2025**.

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

#### **VII. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc **15 giờ 30** phút, ngày **11/7/2025**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

#### **VIII. Hình thức, phương thức đấu giá:**

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

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

#### **IX. Thông tin về việc đấu giá:**

\* Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu bên có tài sản bán đấu giá (Chấp hành viên- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức đấu giá (Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An) hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) và tiền mua hồ sơ

H  
N  
A  
N  
L  
O  
P

cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

\* Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

\* Đối với người phải thi hành án:

- 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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Số 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Điện thoại: **0907148393**.

Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

Trân trọng thông báo./.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS TP Tân An (Lưu hs và niêm yết);
- UBND xã An Vĩnh Ngãi (Niêm yết);
- Báo PLVN (Đăng tin);
- Công đấu giá tài sản quốc gia (Công khai);
- Lưu HS: 32/2025.



**Tổng Văn Dũng**