



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 87/25/TB-ĐN-LA

Long An, ngày 04 tháng 6 năm 2025

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01.11/23/HĐDV-ĐGTS (LA) ngày 04/6/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

**Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản với các nội dung sau:**

**1. Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Địa chỉ: số 05, đường 2/9, KP1, TT. Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam:**

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4-22 Khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng tránh Quốc lộ 1A, Phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An

Điện thoại liên hệ: 0888.164.369

**3. Tài sản đấu giá**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn diện tích **513m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số **197**, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất lúa diện tích **1.878m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số **151**, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSĐĐ/1005-LA do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 25/10/1996 đứng tên ông Ngô Văn Tiền.

**Tài sản 3:** Công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

**Ghi chú:**

- Tài sản bán chung, không tách rời.

- Quyền sử dụng đất được đấu giá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người mua được tài sản hoặc người nhận tài sản để thi hành án có trách nhiệm chỉnh lý như hiện trạng theo Mạnh trích đo địa chính số 39-2024 ngày 24/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh.

- Công trình xây dựng và cây trồng trên đất được đấu giá theo hiện trạng thực tế.

**4. Đặc điểm tài sản**

**Tài sản 1: Thửa đất số 197**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiền, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:



- Thửa đất số: 197;
- Tờ bản đồ số: 8;
- Địa chỉ: Ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;
- Diện tích: **513m<sup>2</sup>**;
- Hình thức sử dụng: Riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản 2: Thửa đất số 151**

<b>Giấy tờ pháp lý</b>	<b>Hiện trạng</b>
<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H067964, số vào sổ cấp GCN: 185QSDĐ/1005-LA do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 25/10/1996 đứng tên ông Ngô Văn Tiên, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 151;</li> <li>- Tờ bản đồ số: 8;</li> <li>- Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;</li> </ul>	<p>Theo Mảnh trích đo địa chính số 39-2024 ngày 24/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 151;</li> <li>- Tờ bản đồ số: 8;</li> <li>- Địa chỉ: Xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: <b>1.878m<sup>2</sup></b>;</li> <li>- Mục đích sử dụng: Lúa;</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2033.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích thực tế: <b>1.597m<sup>2</sup></b> (<i>Diện tích giảm 413m<sup>2</sup> do làm Đường đèo Kênh Hai Hạt, tăng 132m<sup>2</sup> do đo đạc lại</i>);</li> <li>- Mục đích sử dụng: Lúa.</li> </ul>

**Tài sản 3: Công trình xây dựng và cây trồng trên đất**

**a. Giấy tờ pháp lý:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 582135, số vào sổ cấp GCN: CH 00224 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 26/9/2013 đứng tên ông Ngô Văn Tiên, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Loại: Nhà ở;
- Thửa đất số: 197;
- Tờ bản đồ số: 8;
- Địa chỉ: Ấp Kênh Đứng, xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An;
- Diện tích xây dựng: 115m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn: 247m<sup>2</sup>;
- Kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép, cột, đà bê tông cốt thép, vách tường, mái ngói, nền lát gạch ceramic;

- Cấp: Cấp 4
- Số tầng: 2
- Năm hoàn thành xây dựng: 2013

**b. Hiện trạng:** Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản hồi 09 giờ 00 phút ngày 04/11/2022 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh: Công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất số 151, 197 có đặc điểm như sau:

✓ **Công trình xây dựng trên đất**

**\*Nhà ở chính kết hợp nhà nuôi yến**

- Số tầng: 2 tầng, gồm 01 trệt, 01 lầu (tầng trệt để ở, tầng 1 nuôi yến)
- Diện tích xây dựng: 133,56m<sup>2</sup>;
- Diện tích sàn xây dựng: 267,12m<sup>2</sup>;
- Kết cấu chính:
  - + Móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép;
  - + Vách tường xây gạch (phía trong ốp gạch cao đến trần nhà, phía ngoài sơn nước)
  - + Nền lát gạch men (60 x 60)cm
  - + Mái ngói, trần thạch cao khung chìm;
  - + Cầu thang bê tông cốt thép, tay vịn gỗ, bậc cấp ốp đá hoa cương;
  - + Cửa chính bằng kính cường lực + cửa kéo Đài Loan, cửa sổ bằng gỗ + kính, các cửa phòng bằng gỗ;
  - + Nhà có hệ thống điện, nước đầy đủ, hệ thống chiếu sáng đầy đủ.
  - + Nhà có 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, có khu bếp nấu ăn, có nhà vệ sinh trong nhà, thêm nhà có bậc tam cấp.

**\*Hàng rào**

- Diện tích: 27,2m x 1,4m = 38,08m<sup>2</sup>
- Kết cấu: Hàng rào kẽm gai, lưới B40, trụ bê tông đúc sẵn.

✓ **Cây trồng trên đất**

Tên tài sản	Loại	Số lượng
Mít	A	111 cây
	B	93 cây
	D	5 cây
Mận	A	2 cây
Chuối	C	30 bụi
Dừa	A	24 cây

100%  
 3 TY  
 GIÁ  
 DAN  
 GN  
 T.P

	B	3 cây
	C	4 cây
	D	9 cây
Mai	B	37 cây
Vú sữa	A	5 cây

**5. Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án.

**6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá**

**6.1. Giá khởi điểm: 2.328.938.005 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn, không trăm lẻ năm đồng).

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

**6.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 465.787.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng), tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

+ 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.

**6.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

**6.4. Bước giá: 23.290.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi ba triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng).

**7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

## **8. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 05/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/7/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm: Thửa đất số 197, 151 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã Tân Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

## **9. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký, nộp tiền đặt trước và tổ chức phiên đấu giá tài sản**

- 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 05/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/7/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 05/6/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 04/7/2025.

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 Hợp đồng số 01.23 PL11 LA.

*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 04/7/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 09/7/2025**.

## **10. 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 Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4-22 Khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng tránh Quốc lộ 1A, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An để đăng ký tham gia đấu giá.

## **11. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Long An: Lầu 3, số C4-22 Khu dân cư Lavilla Green City, đường Vòng tránh Quốc lộ 1A, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

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.

**12. 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.



**Ghi chú:** Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) 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. 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.

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận, hết thời gian sử dụng đất (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, gia hạn thời hạn sử dụng đất và tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, Công ty chúng tôi sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước phiên đấu giá tài sản.

**(Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)**

**Nơi nhận:**

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Lưu (HS).

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Sơn