

- Hình thức sử dụng: 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.

Giấy tờ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 684208 do UBND Huyện Cần Đước cấp ngày 26/03/2019, sổ vào sổ cấp GCN: CH03370, đăng ký biến động tên chủ sở hữu ngày 12/08/2021. Chủ sở hữu: Bà Nguyễn Thị Thu Vân.

Lưu ý:

- 02 tài sản trên bán chung không tách rời.
- Tài sản được bán theo hình thức “**có sao bán vậy**”, bàn giao cho người mua theo hiện trạng thực tế. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả các hồ sơ pháp lý, xem hiện trạng, thực địa của tài sản đấu giá, tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá theo hiện trạng thực tế và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định tham gia đấu giá tài sản.

- Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cũng như chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền (chịu các chi phí phát sinh nếu có) hoặc thực hiện theo Quyết định của địa phương.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định.

- Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin và hiện trạng tài sản, người tham gia đấu giá phải thông báo bằng văn bản gửi đến ĐGMN ít nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Nếu không có khiếu nại thì người tham gia đấu giá được coi là đã chấp nhận toàn bộ với các thông tin, đặc điểm, tình trạng tài sản đấu giá, tình trạng tranh chấp tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại, thắc mắc sẽ không được giải quyết.

4. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản đấu giá thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu Vân đã thế chấp tại Agribank Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn. Hiện nay chủ sở hữu tài sản đã bàn giao tài sản cho Agribank Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn để xử lý, thu hồi nợ. Nay, Agribank Chi nhánh Trung Tâm Sài Gòn thực hiện việc bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

5. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và các loại thuế có liên quan đến tài sản đấu giá.

5.1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng). Trong đó.

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm
01	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1231, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Ấp Long Hưng, Xã Long Hựu Tây, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An (nay là xã Long Hựu, tỉnh Tây Ninh)	1.200.000.000
02	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1232, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Ấp Long Hưng, Xã Long Hựu Tây, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An (nay là xã Long Hựu, tỉnh Tây Ninh)	1.200.000.000

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác, người mua được tài sản phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng và nộp các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định.

5.2. Tiền đặt trước: 240.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

5.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ

5.4. Các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá:

- Người mua trúng tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí trước bạ và nghĩa vụ tài chính 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 quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua trúng tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cũng như chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền (chịu các chi phí phát sinh nếu có) hoặc thực hiện theo Quyết định của địa phương.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua trúng tài sản đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp.

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai thuế, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán tài sản, chuyển quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

6. Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 8 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2026 (trong giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam số tài khoản 1900201448580 mở tại Agribank Chi nhánh Trung Tâm Sài Gòn.

Nội dung: [Họ và tên khách hàng tham gia đấu giá] nộp tiền tham gia đấu giá tài sản tại thửa đất số 1231,1232, tờ bản đồ số 1, tại xã Long Hựu, tỉnh Tây Ninh.

7. 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 8 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2026 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam và Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn>.

8. Thời gian xem tài sản, hồ sơ, giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2026 (trong giờ hành chính), xem tài sản tại nơi có tài sản, xem hồ sơ tài sản tại Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam. Cá nhân, tổ chức có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá miễn phí tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn>.

9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện luật định đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

10. Cách thức tham gia đấu giá:

10.1. Cách thức đăng ký trực tiếp: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam.

10.2. Cách thức đăng ký trực tuyến: Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn> và làm theo hướng dẫn để hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá (hồ sơ có đầy đủ thành phần theo Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này), gửi hồ sơ bằng đường bưu chính (có báo phát) về địa chỉ trụ sở của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam trong thời hạn quy định. Các hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2026 được xem là hồ sơ không hợp lệ.

Lưu ý: Ngoài việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá phải truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn> để đăng ký. Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 10/6/2026 khách hàng phải hoàn thành việc đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến và phải được hệ thống ghi nhận.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Thời điểm trả giá bắt đầu lúc 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 15/6/2026 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tên miền <http://lacvietauction.vn>.

12. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến, theo phương thức trả giá lên.

13. Bước giá: Mức chênh lệch tối thiểu là: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)/bước giá.

14. Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm, người trả giá sau trả giá thấp hơn giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

15. Lưu ý: Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Mọi thông tin vui lòng liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Nam; Địa chỉ: số 72 đường 36, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Khu phố 21, phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

(Thông báo này thay Thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Niêm yết;
- Lưu VT;

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Minh Đức



The first part of the paper discusses the importance of the study. It is a very important study because it is the first study to show that...

The second part of the paper discusses the methodology. The methodology used in this study is a very important methodology because it is the first methodology to show that...

The third part of the paper discusses the results. The results of this study are very important because they show that...

The fourth part of the paper discusses the conclusions. The conclusions of this study are very important because they show that...



The diagram illustrates the structure of the...

The diagram shows the relationship between the...