

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 DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Số: 492 /TB-CCTHADS

Châu Đốc, ngày 09 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 03/2023/KDTM-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 935/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 090/BAG/2025/285 ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 090/2025/383 ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số : 208/TB-DTN ngày 06/6/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam.

Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. 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 của ông Huỳnh Quang Kháp, địa chỉ: ấp Khánh An, xã Khánh Hòa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Địa chỉ tài sản: Số 969 đường Phạm Văn Bạch, Khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, gồm:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại đô thị, thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số phát hành: BS 927269, số vào sổ cấp giấy:



CH04943 do UBND thành phố Châu Đốc cấp ngày 13/6/2014 cho ông Đinh Văn Minh, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1970. Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Quang Kháp, sinh năm 1978, CMND số: 351672709, địa chỉ thường trú: ấp Khánh An, xã Khánh Hòa, huyện châu Phú, tỉnh An Giang; Theo hồ sơ số 014656.CN.2067 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc ký ngày 05/9/2017 – tài sản tọa lạc phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (Diện tích từ các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 19, 21, 23, 22, 26, 27, 24, 15 bằng **211,9m²** theo bản đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 14/4/2025).

Hiện trạng tài sản gắn liền với đất (Nhà ở): Tổng diện tích sàn là **521,8m²** (Trong đó: Diện tích từ các điểm 6, 5, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 20, 22, 23, 26, 27, 25, 15 bằng **225,0m²** theo bản đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 14/4/2025 và có một phần nhà: Diện tích từ các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10 bằng **8,3m²**; Diện tích được tạo bởi các điểm 11, 12, 14, 17, 18, 20, 22, 23, 21, 19, 16, 13 bằng **3,9m²** và Diện tích được tạo bởi các điểm 15, 25, 27, 24 bằng **1,3m²** không thuộc trong GCN QSDĐ số CH04943 theo bản đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 14/4/2025) - Tài sản tọa lạc Số 969 đường Phạm Văn Bạch, Khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Kết cấu:

+ Tầng trệt: Nền gạch, sàn BTCT, móng BTCT, vách lót gạch men, 01 cửa gỗ và 01 cửa sắt phía sau, có 02 phòng (có nhà vệ sinh trong phòng, có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu), 01 nhà vệ sinh bên ngoài (có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu) và 01 phòng bếp (có nhà vệ sinh, có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu). Máy che phía trước: Trần La Phong + 01 vách nhôm + 01 vách tole, khung tiền chế, máy tole, nền xi măng. Cầu thang trước và sau BTCT, lang cang gỗ + kim loại.

+ Tầng 01: Có 06 phòng (có nhà vệ sinh trong phòng, có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu, có cửa sổ). Nền gạch, sàn BTCT, móng BTCT, vách lót gạch men.

+ Tầng 2: Có 05 phòng (có nhà vệ sinh trong phòng, có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu, có cửa sổ). Nền gạch, khung cột BTCT, móng BTCT, vách lót gạch men. Phía trước có ban công, lang cang cửa +Kim loại.

+ Tầng 3: Có 03 phòng (có nhà vệ sinh trong phòng, có hệ thống nước nóng+lạnh, lavabo rửa mặt, gương soi, bồn cầu, có cửa sổ), có 01 nhà vệ sinh bên ngoài. Nền gạch, khung cột, sàn BTCT, móng BTCT, vách gạch, máy lole + BTCT. Cầu thang sắt hộp lên sân thượng, trên nóc một phần nền BTCT, một phần máy tole (nền lót gạch)

Lưu Ý: Một phần nhà là tài sản của ông Huỳnh Quang Kháp gồm: Diện tích từ các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10 bằng **8,3m²**; Diện tích được tạo bởi các điểm 11, 12, 14, 17, 18, 20, 22, 23, 21, 19, 16, 13 bằng **3,9m²** và Diện tích được tạo bởi các điểm 15, 25, 27, 24 bằng **1,3m²** không thuộc trong GCN QSDĐ số CH04943 do UBND thành phố Châu Đốc cấp ngày 13/6/2014 theo bản đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 14/4/2025 (Tài sản sau khi bán đấu giá thành, người mua tài sản trúng đấu giá hoặc người nhận tài sản trừ vào số tiền được thi hành án thực hiện cấp mới giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải tự chịu chi phí tháo dỡ một phần diện tích nhà ở không thuộc GCN, phải tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện điều kiện cấp giấy chứng nhận đúng theo quy định và tự chịu các khoản thuế có liên quan đến tài sản)

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính ngày 18/6/2025 đến hết ngày 20/6/2025 tại Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam, Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 09/6/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/6/2025.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam. Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyễn Đán, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

+ Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (không thuộc các trường hợp không đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản) và các nội dung khác theo thông báo niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.

+ Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

5) Giá khởi điểm, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước và bước giá:

- Giá khởi điểm: **18.363.854.450đ** (Mười tám tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn bốn trăm năm mươi đồng).

- Tiền đặt trước: **15%** giá khởi điểm

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 09/6/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 23/6/2025.

- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 50.000.000 đồng.

Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

6. 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 (theo khoản 12, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Huỳnh Quang Kháp 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.

Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham dự đấu giá trong trường hợp có tổ chức hoặc cá nhân đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Núi Sam;
- Viện kiểm sát nhân dân TPCĐ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS AG;
- Trang TTĐT về đấu giá TS – Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Thái Quốc Nam