

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH AN GIANG

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

Số: 137TB-CTHADS

An Giang, ngày 14 tháng 07 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1795/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 08 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 10/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Tờ trích đo địa chính số TĐ 405-2024 (43;44;45-136 ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Biên kê biên tài sản ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư định giá số 219/2025/03/BDS-TVAP, ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số 763/2025/TB-TA ngày 14 tháng 07 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Anh;

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) thông báo bán đấu giá tài sản của :

Bên được thi hành án: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, địa chỉ: Số 198 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người phải thi hành án : Công ty TNHH TMXD Lễ Nhung do bà Nguyễn Thị Nhung là đại diện theo pháp luật, địa chỉ : Số 670 Lâm Quang Ky, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan : ông Vương Lễ và bà Nguyễn Thị Nhung, địa chỉ : Số D19 đường Trần Nhật Duật, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang);

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản :** Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Anh; Địa chỉ : Số 156 đường Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0918.799.479 Thái Anh; 0989.998.882 Hữu Trọng.

**2. Tên tài sản, đặc điểm và giá khởi điểm tài sản bán đấu giá :**

+ **Tài sản 1:** Đất ở và Đất trồng cây lâu năm có địa chỉ tại đường Lâm Quang Ky, Phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch

Giá, tỉnh An Giang). Diện tích 504 m<sup>2</sup>; trong đó đất ở: 144 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 360 m<sup>2</sup> (trong đó có 101,25 m<sup>2</sup> nằm trong QH lộ giới); nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất : 144m<sup>2</sup>; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất : 360m<sup>2</sup>; thửa đất số 58; tờ bản đồ số 92. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 645981 do UBND thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang) cấp ngày 22/05/2015 cho ông Lê Văn Nhuận, chuyển nhượng QSDĐ cho ông Vương Lễ và bà Nguyễn Thị Nhung ngày 21/10/2016.

- Diện tích đất thực tế như sau : đất ở: 144 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 260,7m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm nằm trong lộ giới 49,5m<sup>2</sup> (diện tích 49,8m<sup>2</sup> CLN giảm so với Giấy chứng nhận QSD đất).

- Công trình xây dựng trên đất : Hàng rào, diện tích 2m x 9m= 18m<sup>2</sup> (Năm xây dựng: Khoảng năm 2020. Kết cấu: Khung cột thép hộp, lưới B40).

- Cây trồng trên đất: 01 Cây Xoài loại A; 01 Cây Sa Kê loại A; 01 Cây Nhãn loại C; Cây Sa pô (Lòng mút) loại B; 01 Cây Lộc Vừng loại A; 01 Cây Kế loại C.

+ **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 5.055.335.779 đồng** (Năm tỷ không trăm năm mươi lăm triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi chín đồng).

+ **Tài sản 2:** Đất ở tại đô thị và Đất trồng cây hàng năm khác có địa chỉ tại đường Lâm Quang Ky, khu phố 5, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang). Diện tích đất ở: 300 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác: 62 m<sup>2</sup>; thửa đất số 59; tờ bản đồ số 92. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 299665 do UBND thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang) cấp ngày 21/07/2006 cho ông Lương Khắc Trung, bà Nguyễn Thị Yên, chuyển nhượng QSSĐĐ cho ông Vương Lễ và bà Nguyễn Thị Nhung ngày 19/10/2015.

- Diện tích đất thực tế như sau : đất ở: 300 m<sup>2</sup>; đất HNK 36,9m<sup>2</sup>; đất HNK nằm trong lộ giới 3,1m<sup>2</sup> (diện tích 22,0m<sup>2</sup> HNK giảm so với Giấy chứng nhận QSD đất).

- Công trình xây dựng: Hàng rào, Diện tích: 2,7 x 26,6 (m) = 71,82 m<sup>2</sup>. (Tường gạch + lưới B40; Năm xây dựng: Khoảng năm 2020. Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch 10cm có trát vữa một phần, phần còn lại lưới B40).

- Cây trồng trên đất : 03 cây Mít loại A; 04 cây Nhãn loại B, 01 cây Soài loại A; 01 cây Soài loại B; 01 cây Sung loại A; 01 cây Huỳnh Đế (Sầu Đâu cam) loại A. 02 cây Bàng Lãng loại A. 01 cây Lộc Vừng loại A. 01 cây Khế loại C.

+ **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 5.429.141.648 đồng** (Năm tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu một trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi tám đồng).

+**Tài sản 3 :** Đất ở tại đường Lâm Quang Ky, khu phố 5, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang). Diện tích đất ở: 144,3 m<sup>2</sup>; thửa đất số 57; tờ bản đồ số 92. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 5301060635 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/10/1999 cho ông Hoàng Phi Quân, chuyển nhượng QSDĐ cho ông Vương Lễ và bà Nguyễn Thị Nhung ngày 16/11/2015. Và tài sản gắn liền với đất.

- Diện tích đất thực tế như sau : đất ở: 143,6m<sup>2</sup> (diện tích 0,7m<sup>2</sup> ODT giảm so với Giấy chứng nhận QSD đất).

- Công trình xây dựng trên đất :

Mái che trước, diện tích 20,49 m<sup>2</sup> (Năm xây dựng: Khoảng năm 2020. Kết cấu: Nền lát gạch ceramic, vách xây gạch một phần + lưới B40, khung thép hộp, đòn tay thép, mái tôn sóng vuông).

Nhà chính : Diện tích: 123,1 m<sup>2</sup> (Năm xây dựng: Khoảng năm 2020. Kết cấu (Gồm 02 căn nhà liền nhau, mỗi căn gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 bếp và 01 phòng vệ sinh): Móng cừ tràm, cột gạch, tường xây gạch 10cm, nền lát gạch ceramic, trần tấm prima, đòn tay thép, mái tôn sóng vuông, cửa đi sắt kéo có lá, cửa phòng nhôm kính. Phòng vệ sinh: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, gương soi, lavabo. Hệ thống điện nước hoàn thiện).

+ **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 1.255.459.071 đồng** (Một tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn không trăm bảy mươi một đồng).

\* *Ghi chú:*

+ *Đối với công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền và nộp phí, lệ phí để được cấp phép sở hữu công trình theo quy định.*

+ *Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các chi phí, thuế (lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (nếu có), lệ phí công chứng và các khoản phí, lệ phí khác) để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.*

+ *Thuế thu nhập cá nhân được trích từ tiền bán đấu giá tài sản.*

**3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 21/08/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh; Địa chỉ: Số 156 Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

**4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước:** Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 18/08/2025 tại Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh; Địa chỉ: Số 156 Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang (Giờ hành chính);

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 18/08/2025 tại nơi tọa lạc tài sản (Giờ hành chính).

**6. Tiền đặt trước:** 10% giá khởi điểm, nộp tiền vào tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh 0091000156156 Vietcombank -chi nhánh Kiên Giang.

**7. 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 17/03/2020).

**8. 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, tiền đặt trước tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Thông báo và Quy chế niêm yết tại Công ty.

**9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá :** 200.000-600.000 đồng /hồ sơ.

**10. Bước giá tối thiểu :** 10.000.000 đồng và không giới hạn mức tối đa.

+ **Khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định:** 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 đã 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

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

*Nơi nhận:*

- Các đương sự;
- UBND phường Rạch Giá
- Viện KSND Khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đỗ Văn Tấn**