

1 Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 196/TB-PTHADS(KV15)

An Giang, ngày 22 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (giảm giá lần thứ tư)

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

Căn cứ Quyết định thi hành án số 294/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú (Nay là Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự khu vực 15);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú (Nay là Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự khu vực 15);

Căn cứ các kết quả thẩm định giá tài sản ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Tư vấn và thẩm định giá CITYLAND;

Căn cứ các Thông báo số 313/2024/584; 586/TBĐCCT-CITYLAND/AG ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Cty TNHH Tư vấn và thẩm định giá CITYLAND, v/v điều chỉnh kết quả thẩm định giá của chứng thư số 313/2024/584; 586/CT-CITYLAND/AG ngày 31/12/2024;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 146/TBĐG-NTT ngày 19 tháng 09 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Nguyễn Thành Tạo, về việc bán đấu giá theo thủ tục rút gọn.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh An Giang 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;



Công ty đấu giá Hợp danh Nguyễn Thành Tạo, địa chỉ: số 334, ấp Hòa Thạnh, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;

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;

Về các thửa đất:

Tài sản giảm giá gồm:

1/ Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 2, diện tích 1183,0 m² (giảm 79,0 m²), mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng: đến ngày 03/03/2064 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02729 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 11/04/2016 mang tên Ngô Thị Ngọc Giàu.

Giá khởi điểm (giảm giá lần thứ ba): **2.230.247.458 đồng.**

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **2.007.222.712đ (Hai tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, bảy trăm mười hai đồng).**

Mức giảm giá là: **10 %.**

2/ Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 17, diện tích 1379,6 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01635 mL do UBND huyện An Phú cấp ngày 20/12/2012 mang tên Nguyễn Văn Nuôi và Ngô Thị Ngọc Giàu.

Giá khởi điểm (lần giảm giá lần thứ ba): **4.775.533.350 đồng.**

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **4.297.980.015 đ (Bốn tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi ngàn, không trăm mười lăm đồng).**

Mức giảm giá là: **10 %.**

3/ Thửa đất số 244, tờ bản đồ số 17, diện tích 2509,0 m², mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng: đến ngày 27/01/2065 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT10602 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 05/05/2015 mang tên Công ty TNHH một thành viên Sản xuất Thương mại - Xuất nhập khẩu Diệu Thiện (Đất tọa lạc tại xã Quốc Thái, huyện An Phú). (Công trình xây dựng là nhà máy (GD3) có một phần diện tích 228,9 m² đã được cấp trên giấy chứng nhận số CT12679 cho Công ty TNHH một thành viên sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Diệu Thiện).

Giá khởi điểm (lần giảm giá thứ ba): **3.145.383.159 đồng.**

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **2.830.844.843 đ (Hai tỷ, tám trăm ba mươi triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn, tám trăm bốn mươi ba đồng).**

Mức giảm giá là: **10 %.**

4/ Thừa đất số 249, tờ bản đồ số 17, diện tích 1929,0 m², mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thời hạn sử dụng: đến ngày 02/12/2064 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT12679 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 20/05/2016 mang tên Công ty TNHH một thành viên Sản xuất Thương mại – Xuất nhập khẩu Diệu Thiện (Đất tọa lạc tại xã Quốc Thái, huyện An Phú). (Công trình xây dựng là nhà máy (GD3) có một phần diện tích 228,9 m² nằm trên thửa đất số 224, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận số CT10602 cho Công ty TNHH một thành viên sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Diệu Thiện).

Giá khởi điểm (lần giảm giá thứ ba): **2.413.264.243 đồng.**

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **2.171.937.819 đ (Hai tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, chín trăm ba mươi bảy ngàn, tám trăm mười chín đồng).**

Mức giảm giá là: **10%.**

Về giá trị phần công trình xây dựng trên đất:

1/ Nhà làm việc (nằm trên thửa 228) 79,0 m².

Giá khởi điểm (lần giảm giá thứ ba): **135.004.822 đ.**

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư):

121.504.340đ (Một trăm hai mươi một triệu, năm trăm lẻ bốn ngàn, ba trăm bốn mươi đồng).

Mức giảm giá là: **10%.**

2/ Nhà vệ sinh (nằm trên thửa 228) 12,0 m².

Giá khởi điểm (lần giảm giá thứ ba): **37.439.690 đồng.**

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **33.695.721đ (Ba mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn, bảy trăm hai mươi một đồng).**

Mức giảm giá là: **10%.**

3/ Nhà máy sản xuất ống thép và tole (nằm trên thửa 228) 1.266,4 m².

Giá khởi điểm (lần giảm giá thứ ba): **1.410.842.798 đồng.**

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **1.269.758.518đ (Một tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm mười tám đồng).**

Mức giảm giá là: **10%.**

4/ Nhà máy (nằm trên thửa 244) 2.133,0 m².

Giá khởi điểm (lần giảm giá thứ ba): **2.322.878.734 đồng**.

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **2.090.590.861đ (Hai tỷ, không trăm chín mươi triệu, năm trăm chín mươi ngàn, tám trăm sáu mươi một đồng)**.

Mức giảm giá là: **10%**.

5/ Nhà máy (GD3) (nằm trên thửa 244 và 249) 1.725,5 m².

Giá khởi điểm (lần thứ ba): **1.879.103.261 đồng**.

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề (giảm giá lần thứ tư): **1.691.192.935 đ (Một tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu, một trăm chín mươi hai ngàn, chín trăm ba mươi lăm đồng)**.

Mức giảm giá là: **10%**.

Tổng giá trị tài sản: 16.514.727.764 đ (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, năm trăm mười bốn triệu, bảy trăm hai mươi bảy ngàn, bảy trăm sáu mươi bốn đồng).

(Các tài sản nêu trên đều tọa lạc tại xã Quốc Thái, huyện An Phú (Nay là xã Nhơn Hội, tỉnh An Giang).

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

Thời gian: từ 08h00' ngày 23/9/2025 đến 17h00' 23/09/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: tại nơi có tài sản đấu giá (ngụ ấp Quốc Khánh, xã Nhơn Hội, tỉnh An Giang).

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

Thời gian: từ 8h00' ngày 19/9/2025 – 17 giờ 00 phút ngày 25/09/2025 (trong giờ hành chính, trừ thứ bảy và chủ nhật).

Địa điểm: tại Công ty đấu giá Hợp danh Nguyễn Thành Tạo, số 334, ấp Hoà Thạnh, xã Châu Phong, tỉnh An Giang.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (chưa bao gồm thuế GTGT);

Tổng giá khởi điểm: 16.514.727.764 đ (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, năm trăm mười bốn triệu, bảy trăm hai mươi bảy ngàn, bảy trăm sáu mươi bốn đồng).

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

- Tiền bán hồ sơ đấu giá tài sản: 1.000.000đ/hồ sơ (không hoàn trả trong mọi trường hợp, kể cả không tham gia hoặc không trúng đấu giá).

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm. Cụ thể tổng tiền đặt trước của tài sản nêu trên là: **1.651.472.776 đ (Một tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi hai ngàn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng).**

+ **Thời gian nộp:** từ 8h00' ngày 19/9/2025 đến 17h00' ngày 25/9/2025. Tài khoản công ty phải báo "CÓ" trước thời điểm kết thúc thời hạn nộp tiền đặt trước. Chậm nhất 17h00' ngày 25/9/2025. Trường hợp báo "CÓ" sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.

+ Phương thức nộp tiền:

Khách hàng đăng ký tham gia nộp tiền đặt trước bằng cách nộp tiền hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của công ty.

Tài khoản nhận tiền đặt trước của Công ty thông tin sau:

* Chủ tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NGUYỄN THÀNH TẠO

* Số tài khoản: 996989

* Mở tại: Ngân hàng Eximbank – PGD Châu Đốc – CN An Giang.

* Nội dung: (Họ và tên người đăng ký) nộp tiền đặt trước theo Thông báo số 146/TBĐG-NTT ngày 19/9/2025.

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

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 9 giờ 30 phút ngày 29/09/2025 tại Hội trường Công ty đấu giá Hợp danh Nguyễn Thành Tạo.

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

Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 tiến hành mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo quy định.

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản đấu giá thì phải mua **Hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá, bao gồm:**

- Phiếu đăng ký mời tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của công ty);

- Bản cam kết đã tự xem tài sản (nếu có);
- Quy chế phiên đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (Bản pho to).

*** Đối với tổ chức, doanh nghiệp:**

- Giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ tương đương (bản sao hoặc photo đối chiếu bản chính);
- CCCD/CC/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật;
- Trường hợp không phải đại diện theo pháp luật: Giấy uỷ quyền hợp lệ và CCCD/Hộ chiếu của người được uỷ quyền.

*** Đối với cá nhân:**

- **CCCD/căn cước/Hộ chiếu có chứng thực (pho tô đối chiếu bản chính);**

- Giấy uỷ quyền hoặc Hợp đồng uỷ quyền (bản chính, nếu có).

*** Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước:**

- Bản sao hoặc bản gốc giấy nộp tiền, hoặc xác nhận giao dịch từ ngân hàng.
- Trường hợp chưa nộp tại thời điểm nộp hồ sơ: phải mang theo đề đối chiếu khi tham gia đấu giá.

****Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Nộp trực tiếp tại địa điểm do Công ty thông báo, trong thời gian quy định.
- Trường hợp uỷ quyền: phải có văn bản uỷ quyền được công chứng hoặc chứng thực hợp pháp.

- Hồ sơ hợp lệ: đầy đủ, đúng mẫu, rõ ràng, không tẩy xoá hoặc sửa chữa.

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

Lúc 9 giờ 30 phút ngày 29/09/2025 tại Hội trường Công ty đấu giá Hợp danh Nguyễn Thành Tạo.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Trực tiếp bằng lời nói và theo phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyễn Thành Tạo - Địa chỉ: số 334, ấp Hòa Thạnh, xã Châu Phong, tỉnh An Giang, điện thoại: 0942.224.989 (Mr. Tạo).

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 này phải hoàn trả phí tổn thực tế 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 có thẩm quyền giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nhon Hội (nơi có tài sản);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thành Tôn