

Mẫu số: D25-THA

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-1
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: 420/TB – THADS (KV1)

An Giang, ngày 23 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 87/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 105/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Biên bản về việc khảo sát, đo đạc, xác minh hiện trạng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

Căn cứ Kết quả trích đo địa chính số: TĐ44-2025 (21-127) ngày 17 tháng 03 năm 2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Biên bản về việc Bên phải thi hành án tự nguyện giao tài sản ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 28 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 477/2025/082/CT-BĐS-KG ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa – Chi nhánh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 666/TB-DTN ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – CN Kiên Giang;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, tỉnh An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án như sau:

1/ Bà Hồng Thị Vân Thùy, sinh năm 1988, địa chỉ: Lô B1-13 đường Phạm Hùng, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

2/ Ông Lê Phước Hải, sinh năm 1978. Địa chỉ thường trú: Số 188 đường Huỳnh Văn Bánh, phường 12, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.



Chỗ ở: Tòa nhà Sun Home Phú Quốc, khu phố 6, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang).

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 – Lô P22, đường 3/2, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

b) Tài sản bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 220m², Loại đất: Đất ở đô thị (ODT); Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Tài sản khác gắn liền với đất (Nhà ở); Loại nhà: Biệt thự; Diện tích sàn: 202.7m²; Diện tích xây dựng: 96m²; Địa chỉ thửa đất: Lô BT7-06 đường số 2, Khu đô thị mới Phú Cường (nay là đường Võ Văn Tần, Khu Phố 8), phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 958268, số vào sổ cấp GCN: CS88446, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 07/05/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/03/2020 cho ông Lê Phước Hải.

Hiện trạng thực tế tài sản như sau:

+ Về đất: Khu đất có hình dạng 1-2-3-4 có các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh 1-2 = 27,50m giáp Lô BT7-05
- Cạnh 2-3 = 8,0m giáp Lô BT7-35
- Cạnh 3-4 = 27,50m giáp Lô BT7-07
- Cạnh 4-1 = 8,0m giáp đường Võ Văn Tần R: 10,0m

Diện tích theo Giấy chứng nhận là 220m². Diện tích qua khảo sát, đo đạc thực tế là 220m².

+ Về công trình xây dựng:

- Nhà ở: Loại nhà ở Biệt thự, năm xây dựng 2018. Số tầng 02 (01 trệt + 01 lầu). Kết cấu: Móng, cột, sàn Bê tông cốt thép (BTCT), tường xây gạch, đòn tay thép, mái tole sóng vuông.

- Tầng trệt: Kết cấu: Nền lát gạch ceramic, tường xây gạch có trát vữa son nước, trần thạch cao, cửa đi nhôm kính + cửa cuốn, cửa sổ nhôm kính. Cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch có trát vữa, chưa có lan can tay vịn. Phòng vệ sinh thiết bị lavarbo, xí bệt, chậu tiểu, cửa nhôm kính.

- Lầu 01: Kết cấu Sàn BTCT, nền láng xi măng chưa lát gạch, tường xây gạch có trát vữa sơn nước, cửa sổ nhôm kính, đèn tay thép, mái tole sóng vuông.

Hiện trạng: Nhà tầng trệt đã hoàn thiện, lầu 01 mới xây thô chưa hoàn thiện, trần thạch cao, tầng trệt bị thủng một vài vị trí, công trình đang tạm ngưng sử dụng.

Hàng rào bao quanh diện tích 89,3m². Kết cấu: Móng + BTCT, tường xây gạch dày 10cm, cửa đi song thép hộp sơn tĩnh điện.

Lưu ý:

- Thuế thu nhập cá nhân, các chi phí khác hợp lý như điện, nước sẽ do người phải thi hành án chi trả được trích từ tiền xử lý tài sản.

- Thuế GTGT (nếu có), lệ phí công chứng hợp đồng và các chi phí, thuế khác có liên quan đến chuyển quyền sở hữu tài sản do người mua trúng đấu giá chịu.

- Người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục pháp lý phân công trình chưa được chứng nhận quyền sở hữu công trình.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc kể từ ngày 22/10/2025 đến hết ngày 24/10/2025 tại Lô BT7-06 đường số 2, Khu đô thị mới Phú Cường (nay là đường Võ Văn Tần, Khu Phố 8, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

d) Thời gian, địa điểm bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 23/9/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang; Địa chỉ: Căn 45 Lô P22, Đường 3/2, Khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **4.135.035.987 đồng** (Bốn tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 23/9/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025.

g) 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 23/9/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/10/2025.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang; Địa chỉ: Căn 45 Lô P22, Đường 3/2, Khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, 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 được 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 được niêm yết tại Công ty.

- Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 30/10/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, Khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

i) 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: Theo phương thức trả giá lên.

Về bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

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 tháng 3 năm 2020 của Chính Phủ).

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 Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, Khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898 để được hướng dẫn.

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 và các chi phí khác theo quy định.

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, người liên quan;
- UBND phường Rạch Giá;
- Viện KSND tỉnh An Giang;
- Viện KSND KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh;
- Lưu: VT (02 bản), HSTHA (Tú).

CHẤP HÀNH VIÊN



Ngô Đức Tú