

Mẫu số: D25 - THADS  
(Ban hành theo TT số: 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 465/TB-PTHADS(KV1)

An Giang, ngày 30 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 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐCNHGT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 800/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, tỉnh An Giang);

Căn cứ quyết định kê biên tài sản số 34/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, tỉnh An Giang);

Căn cứ Tờ trích đo địa chính số TĐ 45-2025 (93-144) ngày 17 tháng 03 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang - Chi nhánh khu vực liên phường Rạch Giá);

Căn cứ Biên bản về người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án (có giá trị như Biên bản kê biên tài sản) ngày 04 tháng 04 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, tỉnh An Giang);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư định giá số 477/2025/094/CT-BĐS-KG, ngày 18 tháng 04 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số 673/TB-DTN ngày 30 tháng 09 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam-chi nhánh Kiên Giang;

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 :

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông;

Địa chỉ : Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh);



Người phải thi hành án: ông Trần Hoài Thương và bà Hình Tố Trinh, địa chỉ: Ấp Kim Qui B, xã Vân Khánh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang (nay là xã Vân Khánh, tỉnh An Giang);

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản :** Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – CN Kiên Giang, địa chỉ : Căn 45-Lô P22 đường 3/2, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898;

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

Quyền sử dụng đất loại đất ở tại đô thị; diện tích 90m<sup>2</sup>; thửa đất số : 04; tờ bản đồ số : 423-2015; tọa lạc tại: Lô P30-03, đường số 4, khu đô thị mới Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang);

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 340438 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) cấp ngày 25/09/2017 cho ông Mai Văn Thuận và chuyển nhượng cho ông Trần Hoài Thương ngày 20/6/2019.

Công trình xây dựng trên đất :

\* Nhà ở gia đình (Đã hoàn công): Số tầng: 01 trệt + 01 lầu; Diện tích: 112,4 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng, cột, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch có trát vữa sơn nước + ốp gạch ceramic 01 phần. Cửa đi nhôm kính, cửa sổ nhôm kính, cầu thang bản sàn xây gạch ốp đá granite, lan can tay vịn sắt sơn tĩnh điện, trần thạch cao, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông; Tầng trệt: Gồm 01 phòng khách, 01 bếp, 01 phòng vệ sinh: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic 01 phần, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Lầu 01: Gồm 02 phòng ngủ có cửa đi bằng gỗ sơn PU. Có phòng vệ sinh trong phòng: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic 01 phần, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Hệ thống điện nước hoàn thiện và đang sử dụng. Hiện trạng: Công trình có dấu hiệu xuống cấp, tường thấm bám rong rêu, trần thạch cao tầng trệt đã hư hỏng hoàn toàn, các khung bao cửa phòng ngủ lầu 01 đều được tháo dỡ, cửa phòng vẫn còn

\* Nhà trước (Chưa hoàn công): Diện tích: 5 x 5 (m) = 25 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng, cột gạch, nền lát gạch ceramic, trần tấm prima, tường xây gạch 02 bên + ốp gạch ceramic, cửa đi sắt kéo có lá (bên trong), phía ngoài cửa khung thép hộp sơn tĩnh điện, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông; Hiện trạng: Công trình đang được sử dụng bình thường. Trần tấm prima đã được tháo dỡ hoàn toàn.

\* Nhà sau (Chưa hoàn công) :Diện tích: 2 x 5 (m) = 10 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Móng, cột gạch, tường xây gạch có trát vữa sơn nước + ốp gạch 01 phần, nền lát gạch ceramic, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông; Hiện trạng: Công trình đang được sử dụng bình thường.

**3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.087.030.942 đồng** (Hai tỷ không trăm tám mươi bảy triệu không trăm ba mươi nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng).

\* Ghi chú: - Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp: Lệ phí trước bạ, Lệ phí công chứng và các khoản phí, lệ phí khác khi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định.

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

Bước giá : Mức chênh lệch tối thiểu là 10.000.000 đồng (Mười triệu 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 giá.

**4. Thời gian, địa điểm đấu giá:** Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 30/10/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang.

**5. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày thông báo và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ : Căn 45-Lô P22 đường 3/2, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898 (Giờ hành chính);

**6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 22/10/2025 đến 24/10/2025 (Giờ hành chính). Tại nơi có tài sản đấu giá, Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1), Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang (Giờ hành chính).

**7. Tiền đặt trước:** 10% giá khởi điểm (Thời gian nộp tiền đặt trước : Từ 07 giờ 00 ngày thông báo và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 27/10/2025).

**8. 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).

**9. 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.

+ 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;
- Trường Phòng THADS KV1 (để biết);
- UBND phường Rạch Giá;
- Viện KSND KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA, (03), (CHV Tân).



**Đỗ Văn Tản**