

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: ..98../TB-THADS (KV7)

An Giang, ngày 16... tháng ..9... năm 2025

### THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 01; 02; 03/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2018;  
Quyết định thi hành án số 36; 37/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/20218; Quyết định thi  
hành án số 53; 54/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2018; Quyết định thi hành án số 66;  
67/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2018; Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày  
18 tháng 10 năm 2018; Quyết định thi hành án số 319; 320/QĐ-CCTHADS ngày  
11/02/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên (Nay là  
Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh An Giang).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2023 của Chi cục  
Thi hành án dân sự huyện An Biên (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh An  
Giang).

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 30 tháng 10 năm 2024 của công ty cổ phần  
giám định và thẩm định giá Phương Đông – chi nhánh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 50/TB-THADS (KV7) ngày 27/8/2025 của Chấp hành viên  
Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 03/QĐ-THADS (KV7) ngày 11/9/2025 của Thi  
hành án dân sự tỉnh An Giang, về việc giảm giá tài sản (lần thứ 4);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 159/25/TB-ĐN-KG ngày 12 tháng 9 năm  
2025 của Công ty đấu giá hợp doanh Đông Nam;

Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản  
như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh An Giang  
Địa chỉ: Số 39, đường Quang Trung, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.
2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;  
Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố  
Hồ Chí Minh. (Nay là phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh).  
Chi nhánh Kiên Giang: Lô A05 – Căn 27 dự án Khu đô thị mới lân biên Tây Bắc,  
phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0816.052.133 - 0816.168.133

#### 3. Tài sản đấu giá

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất ONT + CLN diện tích thực tế 355,6m<sup>2</sup> thuộc thửa  
đất số 62 tách từ thửa 19, sơ đồ địa chính số 13-1 (thửa 62 tách từ thửa 30, tờ bản đồ số  
23, cập nhật từ cơ sở dữ liệu địa chính), tọa lạc tại ấp Xẻo Đồi, xã Nam Thái A, huyện

An Biên, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số TD 134 - 2024 (62-23) ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất lúa diện tích thực tế 7.644,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 262 tách từ thửa 18, sơ đồ địa chính số 13-1 (thửa 262 tách từ thửa 238, tờ bản đồ số 03, cập nhật từ cơ sở dữ liệu địa chính), tọa lạc tại ấp Xẻo Dôi, xã Nam Thái A, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số TD 135-2024 (262-03) ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên.

*Ghi chú: Tài sản bán chung không bán tách rời.*

#### 4. Đặc điểm tài sản

Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng
<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 153680, số vào sổ cấp GCN: 000487 do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp ngày 01/04/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn On, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tờ bản đồ số: 10-1;</li><li>- Địa chỉ: ấp Xẻo Dôi, xã Nam Thái A, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang;</li><li>*Thửa đất số: 19;</li><li>- Diện tích: 3.458m<sup>2</sup>, trong đó:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Đất ở nông thôn: 400m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng lâu dài;</li><li>+ Đất vườn: 3.058m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đến 12/2043;</li></ul></li><li>- Thửa đất số: 18;</li><li>- Diện tích: 30.020m<sup>2</sup>;</li><li>- Mục đích sử dụng: Đất 2 vụ lúa;</li><li>- Thời hạn sử dụng đất: Đến 12/2013;</li><li>*Thửa đất 18a:</li><li>- Diện tích: 4.000m<sup>2</sup>;</li><li>- Mục đích sử dụng: Đất 2 vụ lúa;</li><li>- Thời hạn sử dụng đất: Đến 12/2003;</li></ul>	<p><b>Tài sản 1:</b> Theo Tờ trích đo địa chính số TD 134 - 2024 (62-23) ngày 16/08/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thửa đất số 62 tách từ thửa 19, sơ đồ địa chính số 13-1 (thửa 62 tách từ thửa 30, tờ bản đồ số 23, cập nhật từ cơ sở dữ liệu địa chính);</li><li>- Địa chỉ: ấp Xẻo Dôi, xã Nam Thái A, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang;</li><li>- Diện tích thực tế: 355,6m<sup>2</sup> (ONT 45m<sup>2</sup> và CLN);</li><li>*Ghi chú: HILATGT đường bộ tính từ tìm đường 9,75m: 41,5m<sup>2</sup>.</li></ul> <p><b>Tài sản 2:</b> Theo Tờ trích đo địa chính số theo Tờ trích đo địa chính số TD 135-2024 (262-03) ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thửa đất số 262 tách từ thửa 18, sơ đồ địa chính số 13-1 (thửa 262 tách từ thửa 238, tờ bản đồ số 03, cập nhật từ cơ sở dữ liệu địa chính);</li><li>- Địa chỉ: ấp Xẻo Dôi, xã Nam Thái A, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang;</li><li>- Diện tích thực tế: 7.644,6m<sup>2</sup>;</li><li>- Mục đích sử dụng đất: LUC;</li></ul>

#### 5. Nguồn gốc tài sản

Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án.

#### 6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá.

- Giá khởi điểm là: 473.737.000d (Bốn trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm ba

**mười bảy ngàn đồng), trong đó:**

+ **Tài sản 1:** 157.752.000d (Một trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng).

+ **Tài sản 2:** 315.985.000d (Ba trăm mười lăm triệu, chín trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):** 94.747.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- **Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

- **Bước giá:** do Thi hành án dân sự tỉnh An Giang quyết định, cụ thể là: Tối thiểu 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

**7. 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: Tra giá lên.

**8. Thời gian, địa điểm xem tài sản**

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại ấp Xẻo Đồi, xã Nam Thái A, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. (Nay là ấp Xẻo Đồi, xã Đông Thái, tỉnh An Giang).

**9. Thời-gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá**

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại:

Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, P Phú Thạnh,

Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. (Nay là phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh).  
Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ Lô B5-19  
đường số 5, Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0816.052.133 - 0816.168.133

10. Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày  
20/10/2025.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

Nội dung: “*Tên khách hàng đăng ký tham gia*” nộp tiền đặt trước “(H) số 01/2025  
PL4 (KG)”.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản  
tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CỜ” trong tài khoản Ngân hàng của Công  
ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày  
20/10/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu  
giá chịu.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 23/10/2025.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Kiên Giang: Lô  
B5-19, đường số 5, Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai  
phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức  
phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với  
tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

12. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả  
năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký  
tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5  
Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách  
hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời  
hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ghi chú: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch  
vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết  
định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì  
các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không  
hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải  
bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 01 (một) 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 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải  
quyết.

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...), phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận, hết thời gian sử dụng đất (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, gia hạn thời hạn sử dụng đất, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi. Công ty chúng tôi sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước phiên đấu giá tài sản.

(Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá)

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Đông Thái;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THIADS AG;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hữu Quốc