

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
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG

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

Số:/TB-PTHADS(KV2)

An Giang, ngày 17 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 13/2024/TM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - An Giang);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 797/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-PTHADS(KV2) ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 10/QĐ-PTHADS(KV2) ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 167/2025/1046-PD ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định và thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 137/HĐ-DTN ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – chi nhánh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 850/TB-DTN ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – 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 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) 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;

Tài sản kê biên để thi hành án của:

- Ông Huỳnh Văn Khái, địa chỉ: khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 8, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau). Địa chỉ liên lạc: khu phố Bến Tràm Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

- Bà Nguyễn Thị Màu, địa chỉ: ấp 9C, xã Phong Thạnh Tây B, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp 9C, xã Phong Hiệp, tỉnh Cà Mau).

- Ông Kiều Duy Phan, bà Kiều Thị Thu Hương, cùng địa chỉ: khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố 5 Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), nơi ở hiện tại: tổ 4, khu phố Cây Thông Ngoài, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 108 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1963, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 434373 (Số vào sổ cấp GCN: CS 60540) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/8/2017 cho ông Trương Đức Quý đứng tên, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Khái ngày 30/7/2018. Và công trình xây dựng trên đất: Nhà trọ 5 phòng diện tích 87,5m², gác lửng diện tích 42,0m². Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Bến Tràm Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

* Lưu ý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đường đi chung.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 108 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1965, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 434375 (Số vào sổ cấp GCN: CS 60542) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/8/2017 cho ông Trương Đức Quý đứng tên, chuyển nhượng cho ông Kiều Duy Phan ngày 09/3/2021. Và công trình xây dựng trên đất: Nhà trọ 5 phòng diện tích 87,5m², gác lửng diện tích 42,0m². Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Bến Tràm Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

* Lưu ý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đường đi chung.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 148,7 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1969, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 434379 (Số vào sổ cấp GCN: CS 60546) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/8/2017 cho ông Trương Đức Quý đứng tên, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Khái ngày 30/7/2018. Và công trình xây dựng trên đất: Nhà chính diện tích 99m², mái che diện tích 28,2m². Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Bến Tràm Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 159,1 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1958, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 434367 (Số

vào sổ cấp GCN: CS 60535) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/8/2017 cho ông Trương Đức Quý đứng tên, chuyển nhượng cho ông Kiều Duy Phan ngày 09/3/2021. Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Bến Tràm Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

* Lưu ý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đường đi chung.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 108,1 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1960, tờ bản đồ số 60 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 434369 (Sổ vào sổ cấp GCN: CS 60537) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/8/2017 cho ông Trương Đức Quý đứng tên, chuyển nhượng cho ông Kiều Duy Phan ngày 09/3/2021. Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Bến Tràm Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

* Lưu ý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đường đi chung.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 120,9 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 539230 (Sổ vào sổ cấp GCN: CS 61455) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/8/2017 cho ông Nguyễn Thanh Bình đứng tên, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Khái ngày 08/7/2022. Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Khu Tượng Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Tài sản 7: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 566,6 m² đất (Trong đó diện tích 71,1m² đất ONT và diện tích 495,5m² đất CLN), thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 450924 (Sổ vào sổ cấp GCN: CS 92320) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 22/6/2018 cho ông Mai Trường Giang đứng tên, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Khái ngày 27/01/2022. Công trình xây dựng trên đất: Dãy phòng trọ 9 phòng diện tích 210,285m², gác lửng diện tích 104,125m². Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Xóm Mới Bãi Thơm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

* Lưu ý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đường đi chung.

Tài sản 8: Quyền sử dụng đất, diện tích kê biên thực tế là 572,3m² đất (Trong đó diện tích 144,5m² đất ONT và diện tích 427,8m² đất CLN), thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 450936 (Sổ vào sổ cấp GCN: CS 92314) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 22/6/2018 cho ông Đàm Tuấn Nghĩa đứng tên, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Khái ngày 17/5/2019. Và công trình xây dựng trên đất: Dãy phòng trọ 5 phòng diện tích 102,781m², gác lửng diện tích 40,35m². Tài sản tọa lạc tại: Khu phố Xóm Mới bãi Thơm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng theo Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/1046-PD/CTTĐG ngày 21/11/2025 của Công ty Cổ phần giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

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

- Thời gian xem đất: trong giờ hành chính, trong 3 ngày làm việc kể từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

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

- Thời gian: từ ngày thông báo đến 17h ngày 19/01/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dững 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;

- Tài sản 1: Giá khởi điểm 815.356.219 VNĐ (Tám trăm mười lăm triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm mười chín đồng).

- Tài sản 2: Giá khởi điểm 815.356.219 VNĐ (Tám trăm mười lăm triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm mười chín đồng).

- Tài sản 3: Giá khởi điểm 1.292.266.400 VNĐ (Một tỷ, hai trăm chín mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng).

- Tài sản 4: Giá khởi điểm 751.906.600 VNĐ (Bảy trăm năm mươi một triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn, sáu trăm đồng).

- Tài sản 5: Giá khởi điểm 530.987.200 VNĐ (Năm trăm ba mươi triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm đồng).

- Tài sản 6: Giá khởi điểm 497.503.500 VNĐ (Bốn trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn, năm trăm đồng).

- Tài sản 7: Giá khởi điểm 2.632.641.069 VNĐ (Hai tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi một nghìn, không trăm sáu mươi chín đồng).

- Tài sản 8: Giá khởi điểm 2.860.875.958 VNĐ (Hai tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính:

Stt	Giá khởi điểm của tài sản	Mức thu (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
01	Dưới 01 tỷ đồng	200.000
02	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	400.000
03	Từ 05 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng	600.000
04	Từ 10 tỷ đồng trở lên	1.000.000

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm. (Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 17/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026).

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 17/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dững 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 cuộc đấu giá;

- Bắt đầu từ lúc 14 giờ 00 phút, ngày 22/01/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dững 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.

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 Dững 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

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND đặc khu Phú Quốc;
- VKSND khu vực 2 – An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Trọng Nghĩa