

4. Căn cứ Quyết định thi hành án số 1208/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 08 năm 2018 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);

5. Căn cứ Quyết định thi hành án số 1633/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 08 năm 2019 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);

6. Căn cứ Quyết định thi hành án số 548/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 03 năm 2020 của Chi cục trưởng 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);

7. Căn cứ Quyết định thi hành án số 550/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 03 năm 2020 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);

8. Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 26/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 04 năm 2020 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);

9. Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 12/06/2025 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);

10. Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư định giá số 477/2025/196/CT-BĐS-KG, ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

11. Căn cứ Biên bản thoả thuận tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 30 tháng 07 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Rạch Giá.

12. Căn cứ thông báo bán đấu giá số 876/TB-DTN ngày 31 tháng 12 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:

1. Ngân hàng TMCP Kiên Long (KienLongBank), Địa chỉ: số 40-42-44 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

2. Ngân hàng TMCP An Bình (ABBank), Địa chỉ: 170 Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Võ Thị Thanh Nga, Địa chỉ: Số 16 Sư Thiện Chiếu, khu phố 1, phường Vĩnh Lợi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

4. Bà Hoàng Thị Xuyên, Địa chỉ: Số 31 Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

5. Ông Lâm Văn Bé, Địa chỉ: ấp Thứ Nhứt, xã Tây Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang).

Người phải thi hành án: Ông Nguyễn Thanh Vũ, bà Lâm Ngọc Diễm, địa chỉ: 286 ấp Phước Hòa, xã Mong Thọ B, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) và địa chỉ: 377/5B Nguyễn Trung Trực, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, 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:

2.1. Nhà và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 796450 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (nay là Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang) cấp ngày 01/04/2016 cho bà Lâm Ngọc Diễm; thửa đất số -/-; tờ bản đồ số -/-; địa chỉ: Lô L5-08 đường Phan Thị Ràng, KDC Phan Thị Ràng, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang); diện tích 125,0m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời gian sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà ở : Loại nhà ở: Nhà phố thương mại; diện tích xây dựng: 75,0m²; diện tích sàn: 228,38m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; cấp (Hạng): Cấp 2.

Ghi chú:

- Số liệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính;
- Cấp đổi do nhận chuyển nhượng và bổ sung tài sản.

Nhà ở (Đã hoàn công):

Năm xây dựng: 2016; Kết cấu: Nhà gồm 01 trệt + 02 lầu; Tầng trệt: Móng, cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm có trát vữa, sơn nước + ốp gạch ceramic, trần thạch cao. Cửa đi chính kính cường lực, tay cầm inox, cầu thang bản sàn bậc xây gạch ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ + sắt uốn mỹ thuật. Phòng vệ sinh: Cửa đi gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Lầu 01: Sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, trần tấm prima. Gồm 02 phòng ngủ đều có cửa phòng bằng gỗ, cửa ra ban công bằng gỗ, đều có phòng vệ sinh trong phòng: Cửa đi gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Lầu 02: Sàn BTCT, mái BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic. Gồm 02 phòng ngủ đều có cửa phòng bằng gỗ, cửa ra ban công nhôm kính, đều có phòng vệ sinh trong phòng: Cửa đi gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Diện tích: 228,38 m². Hệ thống điện nước hoàn thiện và đang sử dụng. Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá:

Công trình có dấu hiệu xuống cấp, trần và bậc cầu thang tại tầng trệt thấm nước nhiều nơi.

Nhà trước (Chưa hoàn công):

Năm xây dựng: 2016. Kết cấu chung: Móng gạch, cột gạch, trần thạch cao, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông. Cửa đi chính cường lực, tay cầm inox + cửa cuốn, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic. Diện tích: 5 x 6 (m) = 30 m². Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Công trình có dấu hiệu xuống cấp, trần bị thủng vài nơi, tường rạn nứt và bị thấm một vài vị trí. Nhà trước được xây dựng thông qua lô L5-09.

Nhà sau (Chưa hoàn công): Năm xây dựng: 2016. Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông, tường xây gạch + ốp gạch ceramic. Diện tích: 5 x 4 (m) = 20 m². Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Công trình xuống cấp, tường nứt vỡ nhiều nơi, trần thấm nhiều vị trí. Nhà sau được xây dựng thông qua lô L5-09.

2.2. Nhà và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 796453 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (nay là Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang) cấp ngày 01/04/2016 cho bà Lâm Ngọc Diễm; thửa đất số -/-; tờ bản đồ số -/-; địa chỉ: Lô L5-09 đường Phan Thị Ràng, KDC Phan Thị Ràng, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang); diện tích 125,0m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời gian sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà ở: Loại nhà ở: Nhà phố thương mại; diện tích xây dựng: 75,0m²; diện tích sàn: 228,38m²; hình thức sử dụng : sử dụng riêng; cấp (Hạng): Cấp 2.

Ghi chú:

- Số liệu và diện tích thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính;
- Cấp đổi do nhận chuyển nhượng và bổ sung tài sản.

Nhà ở (Đã hoàn công): Năm xây dựng: 2016. Kết cấu: Nhà gồm 01 trệt + 02 lầu. Tầng trệt: Móng, cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm có trát vữa, sơn nước + ốp gạch ceramic, trần thạch cao. Cửa đi chính kính cường lực, tay cầm inox, cầu thang bản sàn bậc xây gạch ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ + sắt uốn mỹ thuật. Phòng vệ sinh: Cửa đi gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Lầu 01: Sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, trần tấm prima. Gồm 01 phòng ngủ: Cửa phòng bằng gỗ, cửa ra ban công bằng gỗ, phòng vệ sinh trong phòng: Cửa đi gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Lầu 02: Sàn BTCT, mái BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic. Gồm 02 phòng ngủ đều có cửa phòng bằng gỗ, cửa ra ban công nhôm kính, đều có phòng vệ sinh trong phòng: Cửa đi gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, vòi xả, lavabo,... Diện tích: 228,38 m². Hệ

thống điện nước hoàn thiện và đang sử dụng. Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Công trình có dấu hiệu xuống cấp, trần, tường thấm nhiều nơi, bậc cầu thang tại tầng trệt thấm vài vị trí.

Nhà trước (Chưa hoàn công): Năm xây dựng: 2016. Kết cấu chung: Móng gạch, cột gạch, trần thạch cao, đòn tay thép, mái tôn sóng vuông. Cửa đi chính kính cường lực, tay cầm inox + cửa cuốn, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic. Diện tích: $5 \times 6 \text{ (m)} = 30 \text{ m}^2$. Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá: Công trình có dấu hiệu xuống cấp, trần bị thủng vài nơi, tường rạn nứt và bị thấm một vài vị trí. Nhà trước được xây dựng thông qua lô L5-08.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

3.1 Nhà và tài sản gắn liền với đất Lô L5-08 đường Phan Thị Ràng, KDC Phan Thị Ràng, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang) là : 6.193.691.343 đồng (Sáu tỷ một trăm chín mươi ba triệu sáu trăm chín mươi một nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng).

3.2 Nhà và tài sản gắn liền với đất Lô L5-09 đường Phan Thị Ràng, KDC Phan Thị Ràng, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang) là : 6.193.691.343 đồng (Sáu tỷ một trăm chín mươi ba triệu sáu trăm chín mươi một nghìn ba trăm bốn mươi ba 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 05/02/2026 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 02/02/2026 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 28/01/2026 và 30/01/2026 (Giờ hành chính). Tại nơi có tài sản đấu giá, Thi hành án dân sự tỉnh An Giang



(Phòng Thi hành án khu vực 1), Công ty đấu giá hợp danh Dũng 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 02/02/2026).

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).

