

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: 94/TB-PTHADS(KV13)

An Giang, ngày 31 tháng 12 năm 2025

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 03/2024/KDTM-ST ngày 22/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 935/QĐ-CCTHADS ngày 01/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - An Giang);

Căn cứ Quyết định Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - An Giang);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - An Giang);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 490/TB-DTN ngày 29/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam.

Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**2. 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 của ông Huỳnh Quang Khấp (là tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay của ông Huỳnh Tấn Pháp và bà Huỳnh Thị Hồng Hoa); Địa chỉ: Ấp Khánh An, xã Khánh Hoà, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (nay là ấp Khánh An, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang), cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, DT 211,9 m<sup>2</sup> đất ODT, thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành BS 927269, số vào sổ cấp GCN CH04943, được UBND thành phố Châu Đốc cấp cho ông Đinh Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hồng ngày 13/06/2014, đã chuyển nhượng cho ông



Huỳnh Quang Kháp theo hồ sơ số 014656.CN.2067 được VPĐKĐĐ chi nhánh Châu Đốc xác nhận ngày 05/09/2017.

- **Tài sản gắn liền với đất:** Nhà ở có tổng DT sàn là 521,8 m<sup>2</sup>, DTXD: 225 m<sup>2</sup> (trong đó có DT 13,5 m<sup>2</sup> là hiện trạng 1 phần căn nhà không thuộc GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ), theo Bản trích đo hiện trạng của VPĐKĐĐ Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 14/04/2025, cụ thể:

+ DTXD: 177,85 m<sup>2</sup>; DT sàn 474,65 m<sup>2</sup>; Kết cấu: Khuống, cột, sàn BTCT, vách gạch, mái BTCT + tole; Cấp (hạng): Cấp 3; Số tầng: 03 căn cứ theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ, số phát hành BS 927269, số vào sổ cấp GCN CH04943, được UBND thành phố Châu Đốc cấp cho ông Đinh Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hồng ngày 13/06/2014 và đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Quang Kháp theo hồ sơ số 014656.CN.2067 được VPĐKĐĐ chi nhánh Châu Đốc xác nhận ngày 05/09/2017.

+ DT 47,15 m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ.

- Tài sản tọa lạc tại phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (nay là phường Vĩnh Tế, tỉnh An Giang).

**\* Lưu ý:**

- Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các chi phí tháo dỡ một phần diện tích nhà ở không thuộc GCN, phải tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện điều kiện cấp giấy chứng nhận đúng theo quy định.

- Người mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế trước bạ, lệ phí chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản (nếu có).

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: Thuế thu nhập cá nhân, tiền sử dụng đất, ... (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản; Được trừ vào tiền đấu giá.

- 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 của pháp luật.

- Trước khi mở cuộc 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 đấu giá.

- Người trúng đấu giá sẽ được Cơ quan Thi hành án dân sự bàn giao tài sản trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế của tài sản.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Trong giờ hành chính ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026 tại Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá.

**4) 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 29/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 13/01/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam. Địa chỉ: Số 98 Trần Nguyễn Đán, phường Long Xuyên, 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 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.

+ 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.

**5) Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước và bước giá:**

- Giá khởi điểm: **12.048.524.901 VNĐ** (Mười hai tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm lẻ một đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **15%** giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 29/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 13/01/2026.

- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 50.000.000 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 liên kế đã trả.

**6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 15/01/2026.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam; địa chỉ: số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

**7. 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 7, Điều 1 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông **Huỳnh Quang Kháp** 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.

**Lưu ý:** 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;
- UBND phường Vĩnh Tế;
- Viện kiểm sát nhân dân KV13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS AG;
- Trang TTĐT về đấu giá TS – Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Thái Quốc Nam**