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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 438/TB-THADS	*An Giang, ngày 08 tháng 01 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022, 2024;

Căn cứ Quyết định số 35/2025/QĐST-DS ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 5421, 5422/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ biên bản về việc tự nguyện giao tài sản của người phải thi hành án lập ngày 12/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang,

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 477/2025/409/BĐS-KG ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/26/HĐDV-ĐGTS (AG) ngày 05/01/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo số 09/26/TB-ĐN-AG ngày 08/01/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

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

1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở tại đô thị diện tích **252m²** và nhà ở thuộc thửa đất số **70**, tờ bản đồ số **158**, tọa lạc tại Lô BT23-02 đường Nội Bộ, khu đô thị 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 CY 742747, số vào sổ cấp GCN: CS170949 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/4/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 22/7/2022 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Nghĩa và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 742747, số vào sổ cấp GCN: CS170949 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 12/4/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 22/7/2022 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Nghĩa, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

1.1 Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: **70**;

- Tờ bản đồ số: **158**;

- Địa chỉ: Lô BT23-02 đường Nội Bộ, khu đô thị Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang);

- Diện tích: **252m^2** *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi hai mét vuông);*

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1.2. Nhà ở:

- Loại nhà ở: Biệt thự;

- Diện tích xây dựng: 102m^2;

- Diện tích sàn: 312,5m^2;

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;

- Cấp (hạng): Cấp 3;

- Thời hạn sở hữu: -/-;

Ghi chú: *Cấp đổi do nhận chuyển nhượng và bổ sung tài sản.*

****Hiện Trạng:*** Chứng thư thẩm định giá số 477/2025/409/BĐS-KG ngày 19/12/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa:

*** Công trình xây dựng trên đất:**

- Biệt thự (đã được chứng nhận quyền sở hữu):

+ Diện tích 312,5m^2.

+ Số tầng: 03 (01 trệt + 02 lầu).

+ Kết cấu chung: Móng, cột, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch trát vữa, sơn nước hai mặt, cửa đi chính nhôm + kính cường lực, cửa sổ nhôm + kính cường lực, cầu thang bản sàn, bậc xây gạch ốp đá granite màu đen, lan can vách kính cường lực, tay vịn gỗ sơn PU, trần thạch cao, mái bê tông cốt thép.

Tầng trệt: Gồm có 01 phòng khách, 01 phòng bếp (có kệ tủ bếp kèm theo), 01 phòng vệ sinh (kết cấu cửa gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: xí bệt, lavabo, gương soi, vòi xả...)

Tầng 02: Gồm có 01 phòng sinh hoạt chung, 01 phòng ngủ lớn (có tủ quần áo), có phòng vệ sinh trong phòng (kết cấu: cửa gỗ, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: xí bệt, lavabo, gương soi, vòi xả, gương sen...)

Tầng 03: Gồm có 01 phòng sinh hoạt chung, 01 sân thượng.

+ Hệ thống điện nước hoàn thiện, sử dụng bình thường.

- Cổng rào và hàng rào bao quanh (chưa được chứng nhận quyền sở hữu):

+ Diện tích: 2,5 x 54 (m) = 135m^2 (trong đó cổng rào: 2,5 x 10,5 (m) = 26,25m^2).

+ Kết cấu: Móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm có trát vữa, sơn nước hai mặt, cửa cổng rào bằng sắt hộp sơn tĩnh điện và có một phần ốp kính cường lực.

- Sân nền (chưa được chứng nhận quyền sở hữu):

+ Diện tích 120,4m^2. Trong đó sân nền (không mái): 12,95m^2 và sân nền (có mái): 107,41m^2.

+ Kết cấu: Nền lát gạch ceramic 40 x 40 (cm), mái tôn sóng vuông, đòn tay thép (có một phần không có mái).

1.3 Cây trồng trên đất: 08 cây mai chiếu thủy ghép.

2. Giá khởi điểm: 5.797.285.000 đồng *(Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng).*

Lưu ý: Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

3. **Bước giá: 10.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Mười triệu đồng).*

4. Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): **579.728.500 đồng** *(Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

6. Thời gian cách thức, địa điểm mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá tài sản

- 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 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút

ngày 02/02/2026 (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: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Lô B5 – 19, đường số 5, Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại: 0888.154.369 – 0888.164.369.

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

- 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 "*HĐ số 01/26 (AG)*".

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc **10 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.**

+ Địa điểm tổ chức đấu giá: Lô B5 – 19, đường số 5, Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 158, Lô BT23-02 đường Nội Bộ, khu đô thị Phú Cường, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

8. Đối tượng được 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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại 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.

9. Hồ sơ tham gia đấu giá

9.1 Đối với cá nhân:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Căn cước công dân/hộ chiếu/định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

9.2 Đối với tổ chức:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Căn cước công dân/hộ chiếu/định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

10. 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 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 năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 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.

11. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung 2024;

Tiền đặt trước quy định tại Điều này được xử lý theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Lưu ý:

Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam cung cấp trước khi đăng ký. Mọi thắc mắc, yêu cầu đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được giải đáp.

Nhằm tránh mất thời gian, ảnh hưởng đến phiên đấu giá, người điều hành phiên đấu giá sẽ không giải quyết các vấn đề được quy định tại hồ sơ cung cấp cho khách hàng, không trả lời các câu hỏi trùng lặp. Thời gian dành cho giải đáp những câu hỏi liên quan đến phiên đấu giá không quá 45 phút.

12. Thời gian, phương thức thanh toán:

12.1 Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền mua tài sản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước đã nộp vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, 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; Sửa đổi, bổ sung Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015).

Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh An Giang

Số tài khoản: **1067686768**

Mở tại: **Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Chi nhánh Kiên Giang**

** Lưu ý: 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 từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Ngoài ra 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 tự thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

12.2 Nếu quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì Thi hành án dân sự tỉnh An Giang căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều này (trừ trường hợp có quy định khác).

12.3 Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì khoản tiền đặt trước thuộc về ngân sách nhà nước và được sử dụng để thanh toán lãi suất chậm thi hành án, tạm ứng chi phí bồi thường Nhà nước, bảo đảm tài chính để thi hành án, phí đấu giá, chi phí thực tế hợp lý cho việc đấu giá và các chi phí cần thiết khác.

13. Giao nhận tài sản bán đấu giá:

13.1 Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh An Giang tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có trách nhiệm phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh An Giang trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

13.2 Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản để người được thi hành án, người phải thi hành án và các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản bán đấu giá được biết./.

Nơi nhận:
- Cổng TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTTĐT THADS tỉnh AG;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Tuấn).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. AN GIANG

Lê Thanh Tuấn