

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KIÊN GIANG

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

Số: ..8.9.3../TB-THADS(KV1)

An Giang, ngày 09 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 104/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 09 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Rạch Giá (nay là Toà án nhân dân Khu vực 1, tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 163/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 10 năm 2024 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 – An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 242/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 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 – An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-THADS(KV1) ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – An Giang;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 31/TB-DTN ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của:

Người phải thi hành án: Bà **Phạm Thị Ngọc Ngãi**, sinh năm 1983, Địa chỉ: Lô 10 - Lô 27 KDC Trường Cao Đẳng Sư Phạm, khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

- Ông **Hồ Đức Minh**, sinh năm 1985, địa chỉ: Số 277 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang), để thi hành án theo quy định pháp luật. 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, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

b) **Tài sản bán đấu giá:**

1. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: Số 277 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

1.1. **Quyền sử dụng đất:** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 720750 do UBND Thành phố Rạch Giá cấp ngày 30/07/2009; thửa đất số 18; tờ bản đồ số 508; diện tích 230,8m², loại đất ở đô thị.

Hiện trạng thực tế diện tích đất theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 345 - 2025 (18-508) ngày 29/08/2025 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang - Chi nhánh Khu vực Liên phường Rạch Giá

1.2. Tài sản trên đất theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 918993075401026 do UBND TP Rạch Giá cấp ngày 12/11/2009; Diện tích sàn: 247m²; Kết cấu nhà: Móng BTCT, cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch Ceramic, mái BTCT + Tolle sóng vuông, cấp nhà ở: 02 + 03, số tầng: 03, năm xây dựng: 2006; địa chỉ thửa đất: 277 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (*nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang*).

Nhà nghỉ đang kinh doanh: Năm xây dựng: 2006; Số tầng: 03 (01 trệt + 02 lầu)

Kết cấu:

- **Tầng 01 (tầng trệt):** Móng BTCT, cột BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm + ốp gạch ceramic (phần ốp gạch ceramic trong phòng cao 1,5m; ốp phòng khách và dọc hành lang cao 1,8m), trần tấm prima, cửa chính kính cường lực. Gồm các phòng 101 đến 104 dùng làm phòng cho khách thuê; 01 phòng khách + bếp, phòng 105, 106 dùng làm nhà kho và 01 phòng trọ theo tháng (phòng 107).

Phòng vệ sinh trong mỗi phòng: Cửa nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10 cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m, thiết bị: Lavabo, xí bệt, vòi xả,...(Riêng phòng 105, 106 đã bị mất các thiết bị trong phòng vệ sinh). Tất cả các phòng có cửa đi gỗ sơn PU, riêng phòng trọ phía sau là cửa đi sắt kéo có lá.

Kích thước từng phòng:

Phòng 101, 102, 103 có cùng kích thước là 3,7 x 4,6 (m);

phòng 104: 3 x 5,4 (m). Phần xây dựng thêm (chưa hoàn công):

Phòng 105: 3,7 x 4,6 (m); phòng 106: 3,1 x 4,6 (m);

phòng 107 (phòng trọ): 4,3 x 4,6 (m)

- **Tầng 2:** Cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m. Cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch + ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU, trần nhà tấm prima. Gồm các phòng từ 201 đến 209 và 01 phòng kho. Cửa đi cửa các phòng bằng gỗ sơn PU, riêng cửa phòng kho là cửa sắt kính.

Phòng vệ sinh ở các phòng: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10 cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m, thiết bị: Lavabo, xí bệt, vòi xả,...

Kích thước các phòng:

Phòng 201: 5 x 5 (m);

phòng 202: 3 x 3,6 (m);

phòng 203: 3 x 3,4 (m);

từ phòng 204 đến 206 có cùng kích thước: 3 x 3,9 (m);

phòng 207: 3 x 5,4 (m);

phòng 208: 3,3 x 5,4 (m);

phòng 209: 3,1 x 4,6 (m);

phòng kho: 4,3 x 4,6 (m).

Mái che sân phơi đồ: 4,5 x 6 (m): Nền lát gạch ceramic, không vách, đòn tay thép, mái tôn sóng vuông.

- **Tầng 3:** Gồm 02 phòng ngủ và 01 sân thượng.

Cột BTCT, sàn BTCT, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m. Cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch + ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU, trần tấm prima, đòn tay thép, mái tôn sóng vuông + BTCT.

Cửa phòng ngủ bằng gỗ sơn PU, cửa sổ nhôm kính, cửa đi ra sân thượng sắt kính. Kích thước các phòng: Phòng 301: 5 x 5 (m); phòng 302: 3,6 x 5 (m), sân thượng: 3,2 x 5 (m).

Phòng vệ sinh bên trong các phòng: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10 cm + ốp gạch ceramic cao 1,5m, thiết bị: Lavabo, xí bột, vòi xả,...

- Hệ thống điện nước đang hoạt động bình thường.

- Diện tích:

Theo GCN đã được cấp sở hữu: 258,48 m²

Theo diện tích thực tế giảm so với GCN: (0,25 x 26,7 (m)) + (0,25 x 16 (m)) + (0,25 x 3,2 (m)) = 11,48 m²

Phần diện tích xây thêm chưa được chứng nhận sở hữu: Tầng trệt từ phòng 105 đến 107, tầng 2 từ phòng 208, 209 và nhà kho + sân phơi, tầng 03 gồm phòng 301 và 302 bao gồm hành lang và sân mái che: 292,03 m²

* Diện tích tổng: (258,48 m² - 11,48 m²) + 292,03 m² = 539,03 m²

2. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: L10 - Lô 27 và L10 - Lô 28 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh An Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang):

2.1. Quyền sử dụng đất: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 266603 cấp ngày 05/09/2008 nơi cấp UBND Tỉnh Kiên Giang vào sổ cấp giấy chứng nhận T02242, địa chỉ thửa đất: L10-Lô 27 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 100m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 100m²; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2.2. Tài sản trên đất: theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: CI 340836 cấp ngày 18/01/2018 nơi cấp Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS81004; Địa chỉ thửa đất: L10-Lô 27 Khu dân cư Trường cao đẳng Sư phạm, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích sàn: 228.3m²; Diện tích xây dựng: 76.1m²; Cấp nhà ở: 03, Số tầng: 03.

Công trình xây dựng trên đất:

- **Cổng rào** (chưa được chứng nhận sở hữu): Năm xây dựng: 2018

Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột gạch 45cm x 45cm ốp đá granite, tường xây gạch 10cm ốp đá granite + song thép hộp sơn tĩnh điện; Diện tích: $2,2 \times 5 \text{ (m)} = 11 \text{ m}^2$.

- **Nhà ở gia đình** (đã được chứng nhận sở hữu): Năm xây dựng: 2018; Số tầng: 03 (01 trệt + 02 lầu).

Kết cấu:

- **Tầng 01 (tầng trệt):** Móng BTCT, cột BTCT, tường xây gạch 10cm có trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao. Gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. Phòng khách cửa gỗ sơn PU, nền gạch ceramic.

Phòng ngủ (kích thước: $3,2 \times 3,6 \text{ (m)}$) không có cửa phòng, phòng bếp cửa gỗ kính + nhôm kính.

Phòng vệ sinh: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,6m. Hiện các thiết bị vệ sinh đã không còn.

- **Tầng 02:** Sàn BTCT, cột BTCT, cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực. Gồm 03 phòng ngủ (trong đó chỉ có 01 phòng có phòng vệ sinh bên trong).

Phòng ngủ 01 (có diện tích: $23,38 \text{ m}^2$): Không có cửa phòng, cửa ra ban công gỗ + kính, vách tường ốp tấm cách âm. trần ốp tấm cách âm, nền lát gạch ceramic;

Phòng ngủ 02 (kích thước $3,3 \times 3,6 \text{ (m)}$): Không có cửa phòng, cửa sổ nhôm kính, nền lát gạch ceramic. Phòng ngủ 03 (kích thước: $5 \times 5 \text{ (m)}$): Không có cửa phòng, cửa sổ gỗ + kính, nền lát gạch ceramic. Trong phòng ngủ có phòng vệ sinh bên trong có cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1,6m; Các thiết bị vệ sinh hiện đã không còn

- **Tầng 03:** Sàn BTCT, cột BTCT, cầu thang bản sàn BTCT, bậc xây gạch ốp đá granite màu đen, lan can tay vịn gỗ sơn PU + kính cường lực. Gồm 01 phòng ngủ, 01 sân thượng, 01 lan can ban công.

Phòng 01 có diện tích $23,38 \text{ m}^2$: Không có cửa phòng, cửa ra ban công gỗ kính, cửa sổ gỗ kính. Lan can ban công làm bằng thép hộp sơn tĩnh điện cao 0,9m dài 7,8m.

Sân thượng nền láng xi măng, vách tường xây gạch 10cm một phần, cột BTCT. Mái nhà có dòn tay thép, mái tôn sóng vuông.

- Diện tích nhà: $228,3 \text{ m}^2$

- Hệ thống điện nước đã ngưng hoạt động

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, công trình xuống cấp, các cửa phòng ngủ đã không còn, kệ tủ bếp đã bị tháo dỡ và hư hỏng nặng. Tường thấm nước và bong tróc sơn nhiều vị trí, các thiết bị trong phòng vệ sinh không còn.

2.3. 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 BU 454161 cấp ngày 10/11/2014 nơi cấp UBND thành phố vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01616; Địa chỉ thửa đất: L10-Lô 28 khu dân cư Trường cao đẳng Sư phạm - phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 100m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m². Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Do ông Nguyễn Văn Đáng đứng tên đến ngày 30/06/2017 chuyển nhượng cho ông Hồ Đức Minh và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Công trình xây dựng trên lô L10-28 (chưa được chứng nhận sở hữu)

- **Công rào:** Năm xây dựng: 2018

Kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột gạch 45cm x 45cm ốp đá granite, tường xây gạch 10cm ốp đá granite + song thép hộp sơn tĩnh điện

Diện tích: 2,2 x 5 (m) = 11 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, công trình xuống cấp, song thép bong tróc sơn, đang tạm ngưng sử dụng

- **Sân nền:** Năm xây dựng: 2018

Kết cấu: Nền lát gạch ceramic có bê tông lót, không có mái che

Diện tích: 5 x 3,6 (m) = 18 m²

Hiện trạng: Tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, công trình đang tạm ngưng sử dụng.

- **Bồn nước nhựa đứng:** Năm đưa vào sử dụng: 2018; Tên thiết bị: Bồn nhựa đứng 1000m³; Nước sản xuất: Việt Nam.

Lưu ý:

Đối với diện tích quyền sử dụng đất tại Số 277 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang): Tờ bản đồ số 30 sau khi đo vẽ thay đổi thành tờ bản đồ số 508; diện tích đất có 4,1m² nằm trong HL ATGT ĐB; diện tích tăng 4,6m² (do sai lệch giữa việc đo đạc bằng tay và kỹ thuật đo máy toạ độ hiện nay).

Các chi phí, thuế:

+ *Thuế thu nhập cá nhân, Các chi phí khác hợp lý như điện, nước sẽ do người phải thi hành án chi trả được trích từ tiền xử lý tài sản.*

+ *Thuế GTGT (nếu có), thuế trước bạ, lệ phí công chứng hợp đồng, các chi phí liên quan đến chuyển tên tài sản do người mua trúng đấu giá chịu.*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 04/02/2026 đến hết ngày 06/02/2026 (Giờ hành chính) Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang hoặc liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khuc vực 1 – An Giang, Nơi có tài sản đấu giá từ ngày 08/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026; tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung

Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 – Lô P22, đường 3/2, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Giờ hành chính).

d) Giá khởi điểm của các tài sản đấu giá lần 01 là:

* Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: Số 277 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Giá khởi điểm là: **6.463.867.000** đồng (Sáu tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

* Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: L10 - Lô 27 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh An Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Giá khởi điểm là: **1.695.897.000** đồng (Một tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

* Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại số địa chỉ: L10 - Lô 28 (KDC Trường Cao đẳng Sư phạm), khu phố 6, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh An Giang (nay là phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Giá khởi điểm là: **875.152.000** đồng (Tám trăm bảy mươi lăm triệu một trăm năm mươi hai nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 400.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm (nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- 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 được xem như đồng ý với tài sản bán đấu giá.

- Đăng ký mua tài sản đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang. Hoặc liên hệ SĐT 02973.898986 – 0918.584898 để hướng dẫn khách hàng nộp hồ sơ qua mail, zalo, internet...

Khách hàng phải nộp các loại giấy tờ sau: Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang phát hành), kèm theo các loại giấy tờ (bản sao) như: CCCD; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Giấy ủy quyền và các giấy tờ có liên quan khác.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian bán đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 12/02/2026.
- Địa điểm tổ chức cuộc 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, P. An Hoà, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898 để biết thêm chi tiết.

i) **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. 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.

Về bước giá: Ấn định bước giá tối thiểu là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

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).

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 Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, P. An Hoà, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. ĐT 02973.898986 – 0918.584898 để được hướng dẫn.

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 và các chi phí khác theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự, người liên quan;
- UBND P Rạch Giá;
- Viện KSND KVI;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hồ Ngọc Anh