

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: 315/TB-THADS.KV11

An Giang, ngày 10 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 291/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2020; 123/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 11 năm 2022; 934/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 45/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – An Giang);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 02 tháng 11 năm 2023 và ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 7) số: 13/QĐ-THADS.KV11 ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 05) số 15/QĐ-THADS.KV11 ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 25, 26, 27/TB-DTN ngày 06 tháng 02 năm 2026 và Quy chế cuộc đấu giá 25,26,27/QC-DTN ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Dũng Trung Nam;

Thi hành án dân sự tỉnh 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 ông Nguyễn Trọng Nguyên, bà Nguyễn Tuyết Thắm gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 1.829m² (tăng 191m² đất so với GCN QSDĐ số 02685/eB được UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Trọng



Nguyên, bà Nguyễn Tuyết Thắm ngày 26/5/1998), tờ bản đồ 03, thửa 4896, 2647 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ CN Chợ Mới ngày 19/4/2023.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 1.180,8m² đất (trong đó có 134,9m² đất thổ cư và 1.045,9m² đất Lnk, tờ bản đồ 46, thửa 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04284/eB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 31/7/2001 cho ông Nguyễn Trọng Nguyên, bà Nguyễn Tuyết Thắm theo Sơ đồ hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ CN Chợ Mới ngày 20/3/2023.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, qua đo đạc diện tích thực tế 428,3m² đất ONT, thuộc tờ bản đồ 53, thửa số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04284/eB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 31/7/2001 cho ông Nguyễn Trọng Nguyên, bà Nguyễn Tuyết Thắm. Tài sản gắn liền với đất: Căn cứ Sơ đồ hiện trạng khu đất của VPĐKĐĐ chi nhánh Chợ Mới ngày 22/11/2023 gồm:

+ Nhà trước: DT 92,2m²; Kết cấu: Nhà chính móng nóng đá, khung cột gỗ, sàn gỗ, vách gỗ, mái lợp ngói. Nhà giữa móng BTCT, nền lót gạch ceramic, khung gỗ, vách tol, mái lợp tol.

+ Nhà ở sau: DT 33,5m². Kết cấu: Móng, cột, đà BTCT, nền lót gạch ceramic, tường xây gạch cao 1,5m, phía trên có gắn khung lưới B40, mái tol.

+ Máy chày: DT 16,4m²; Kết cấu: Cột trụ đá, khung gỗ, mái tol, nền đất, vách tol.

Khu đất tọa lạc ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ, tỉnh An Giang).

Lưu ý:

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 qui định của pháp luật.

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

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc từ ngày 02/3/2026 đến hết ngày 04/3/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, Cơ quan thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 09/3/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam: địa chỉ số 98 Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá trị tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 1.829m² giá **79.607.237 đồng** (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm lẻ bảy nghìn, hai trăm ba mươi bảy đồng).

Giá trị tài sản 2: Quyền sử dụng diện tích 1.180,8m² giá **120.359.066 đồng** (Một trăm hai mươi triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng).

Giá trị tài sản 3: Quyền sử dụng diện tích 428,3m² và nhà ở gắn liền giá **484.500.982 đồng** (Bốn trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và bước giá;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: (phí tham gia đấu giá): 200.000 đồng/hồ sơ. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn lại trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 09/3/2026.

- Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 3.000.000đồng (đối với tài sản 01 và tài sản 02); 5.000.000 đồng (đối với tài sản 3).

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 09/3/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam, địa chỉ: số 98, Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang;

- Điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân 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.

+ Tổ chức, cá nhân 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.

- Các nội dung khác theo đúng thông báo bán đấu giá và Quy chế được niêm yết tại công ty Đấu giá Dững Trung nam và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá;

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 12/3/2026.

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

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;



- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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;

Địa chỉ số 98, Trần Nguyên Đán, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang, điện thoại **02963.953.061 – 0918.584.898**.

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 xã Nhon Mỹ;
- Viện KSND khu vực 11;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh An Giang;
- Trang TTĐG về đấu giá tài sản – Bộ Tư Pháp;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Hương Giang