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: 541/TB-THADS.KV1	*An Giang, ngày 04 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 1

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 141/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Tóa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1391/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 04 năm 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);

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 42/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 05 năm 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);

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính số TĐ988-2025 (92-404) ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh An Giang-Chi nhánh Khu vực liên phường Rạch Giá;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư định giá số 477/2026/060/BĐS-KG, ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số 121/2026/TB-TA ngày 04 tháng 03 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Anh;

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: Trần Văn Phường đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Lộc Phát; địa chỉ : Số 210 đường Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

Người phải thi hành án : bà Lâm Nguyễn Tuyết Anh, địa chỉ: C8-30 Lê Thị Tạo, khu phố 4, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; chô ở hiện nay : Lô E10-60 đường Hoàng Văn Thụ, phường Vĩnh Lạc, TP 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 Thái Anh; Địa chỉ : Số 156 đường Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Điện thoại liên hệ: 0918.799.479 Thái Anh; 0989.998.882 Hữu Trạng.

2. Tên tài sản, đặc điểm và giá khởi điểm tài sản bán đấu giá :

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số BL675526, số vào sổ cấp GCN: CH 001771 do UBND thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang) cấp ngày 11/9/2012 cho bà Trần Thị Nhành chuyển nhượng cho bà Lâm Nguyễn Tuyết Anh ngày 29/6/2022, Thửa đất số: 92; Tờ bản đồ số: 39; Địa chỉ thửa đất: 45 Phan Đăng Lưu, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang); Diện tích: 191,2 m2 (diện tích thực tế là 197,9m2); Mục đích sử dụng : đất ở đô thị.

Nhà và tài sản gắn liền với đất :

-Nhà ở: Kết cấu chung : móng gạch, cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic,tường gạch 10cm + ốp gạch ceramic một phần. Nhà không mái, nhà gồm 01 hàng ba, 01 phòng khách, 01 phòng ngủ và 01 phòng bếp.

Hàng ba : kích thước 4,9m x 2m, nền lát gạch eramic, cột bê tông + ốp gạch ceramic, mái bê tông.

Phòng khách : kích thước 4,9m x 4m. vách tường xây gạch + ốp gạch ceramic một phần, phần còn lại sơn nước. nền lát gạch ceramic, phòng khách không gắn cửa sổ, không nội thất trong phòng.

Phòng ngủ 01: Kích thước 3,35m x 3,2m; vách tường xây gạch ceramic một phần, phần còn lại sơn nước; nền lát gạch ceramic, phòng không gắn cửa sổ, không gắn cửa đi vào, không nội thất; trần cửa che tạm bằng tôn sóng vuông, đòn tay sắt hộp.

Phòng ngủ 02: Kích thước 3,35m x 3,2m; vách tường xây gạch ceramic một phần, phần còn lại sơn nước; nền lát gạch ceramic, phòng không gắn cửa sổ, không gắn cửa đi vào, không nội thất;

Phòng bếp : Kính thước 4,55m x 6,55m; vách tường xây gạch + ốp gạch ceramic một phần, phần còn lại sơn nước; nền lát gạch ceramic; phòng không gắn cửa sổ; không gắn cửa đi vào; phòng bếp có 01 kệ bếp xây gạch + ốp gạch ceramic; tường xây gạch, ốp gạch ceramic kích thước 2,4m x 1,6m; 01 nhà vệ sinh nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic một phần còn lại sơn nước, kích thước 2,2m x 1,5m; thiết bị có xí bệt, vòi xả. Hệ thống điện nước không hoạt động.

Diện tích 90,81m2

Hiện trạng : Nhà không có mái, không có trần, không gắn của chính và cửa sổ; toàn bộ vách tường bên trong, bên ngoài bong tróc sơn, bán rong, nhà xuống cấp.

-Hàng rào : Móng gạch, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, có trát vữa hai mặt, khôg sơn nước; diện tích hàng rào phía bên trái nhà: 2,3m x 12,8m; hàng rào phái bên phải nhà : 1,5m x 24,1m; Hàng rào phía sau nhà : 1,7m x 19,51m; Hiện trạng: toàn bộ bề mặt tường bị bán rong, xuống cấp.

-Sân nền : kết cấu làng xi măng; diệm tích 94,75m2; Hiện trạng : sân nền bán rong riêu.

+ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là : **1.617.736.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm mười bảy triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng.

* Ghi chú:

- Đối với công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền và nộp phí, lệ phí để được cấp phép sở hữu công trình theo quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các chi phí, thuế (lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng (nếu có), lệ phí công chứng và các khoản phí, lệ phí khác) để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.

-Thuế thu nhập cá nhân được trích từ tiền bán đấu giá tài sản.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **09** giờ ngày **16/04/2026**, tại Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh, Số 156 Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 13/04/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh; Địa chỉ: Số 156 Lâm Quang Ky, Phường Rạch Giá, tỉnh An Giang (Giờ hành chính);

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày thông báo đến 17 giờ 00 phút ngày 13/04/2026 tại nơi toạ lạc tài sản (Giờ hành chính).

6. Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm, nộp tiền vào tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Thái Anh 0091000156156 Vietcombank -chi nhánh Kiên 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 12, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020).

8. 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.

9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá : 400.000 /hồ sơ.

10. Bước giá tối thiểu : 10.000.000 đồng và không giới hạn mức tối đa.

+ **<u>Khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định</u>**: 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.

<u>Lưu ý</u> : 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;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đỗ Văn Tản).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Văn Tản