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: 683/TB-THADS	*An Giang, ngày 11 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
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 5421, 5422/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 144/QĐ-THADS ngày 09/3/2026 của Chấp hành viên 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 ngày 12/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ Biên bản thoả 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 theo chứng thư số 477/2025/409/BĐS-KG ngày 19/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ công văn số 208/CV-CNHG-PGDLM ngày 03/3/2026 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hậu Giang;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 89/26/TB-ĐN-AG ngày 10/3/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh An Giang.

Thi hành án dân sự tỉnh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Nguyễn Thị Ngọc Nghĩa, sinh năm 1992, địa chỉ: ấp Nhơn Hưng A, xã Nhơn Ái, thành phố Cần Thơ như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tỉnh An Giang, địa chỉ: Số 245 Trường Chinh, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

b) 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:

1. 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. Thửa 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: **252m²** *(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: 102m²;
- Diện tích sàn: 312,5m²;
- 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:*** Theo 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 312,5m².

+ 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:

- Có 08 cây mai chiếu thủy ghép.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 06/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2026 (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).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- 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 13/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.217.556.500 đồng *(Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm mười bảy triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, năm trăm đồng).*

Lưu ý: Giá khởi điểm 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).

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

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.*

+ **Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): 521.755.650 đồng** (*Bằng chữ: Năm trăm hai mươi mốt triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*. (Nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá)

+ **Nộp vào tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

+ **Số tài khoản:** 8610052978.

+ **Mở tại BIDV** – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

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

- 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 13/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (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.

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

+ Khách hành 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 Đông Nam - Chi nhánh An Giang.

+ Khách hành phải nộp các loại giấy tờ sau: Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam – Chi nhánh An 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 khác có liên quan.

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

- Thời gian: vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 15/4/2026.

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

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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.

K) 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; 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*

Lưu ý: *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.*

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 Đông Nam, địa chỉ: 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. SĐT: 0888.154.369 – 0888.164.369.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Rạch Giá;
- Viện kiểm sát nhân dân An Giang;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Trọng Phú).

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Nguyễn Trọng Phú