

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH AN GIANG

Số: 763/TB-THADS.KV1

An Giang, ngày 17 tháng 03 năm 2026

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;

Căn cứ Quyết định số 30/2024/DS-ST ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 139/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 05 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 178/TB-DTN ngày 17 tháng 03 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà **Phạm Thị Bích Liên** và ông **Lâm Chí Cường**, địa chỉ: D3-46 Đồng Đa, khu phố 4, phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Nay là D3-46 Đồng Đa, khu phố 4, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay thế chấp tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, của người phải thi hành án là ông **Nguyễn Minh Khánh** và bà **Lê Thị Bé Ngọc**, địa chỉ: Khu Vực Bình Thạnh B, phường Bình Thạnh, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (Nay là Khu Vực Bình Thạnh B, phường Long Bình, thành phố Cần Thơ).

Tạm trú: số 350A Nguyễn Bình Khiêm, khu phố Quang Trung, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Nay là 350A Nguyễn Bình Khiêm, khu phố Quang Trung, 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:**

Tài sản tọa lạc tại số 350A Nguyễn Bình Khiêm, khu phố Quang Trung, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (nay là 350A Nguyễn Bình Khiêm, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang), gồm:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BN 715409, thửa đất số 351a, tờ bản đồ số 51, diện tích 200m², loại đất ở đô thị; do



UBND TP Rạch Giá cấp ngày 20/05/2013 hiện do ông Lâm Chí Cường và bà Phạm Thị Bích Liên đứng tên sở hữu.

2. Quyền sử dụng đất số R 894215, thửa đất số 351, tờ bản đồ số 51, diện tích 35,19m², loại đất vườn tạp, do UBND Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 18/06/2001 do ông Lâm Chí Cường và bà Phạm Thị Bích Liên đứng tên sở hữu.

* Hiện trạng quyền sử dụng đất, diện tích đất thực tế được thể hiện theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 142-2025 (351-51) của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố Rạch Giá ngày 28/04/2025; tổng diện tích đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm 215,9m², diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 19,29m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận*).

* **Kiot phía trước** (Nằm trong HLATEDGT và không được hoàn công):

- Năm xây dựng: Không xác định

- Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch dày 10cm, trần tấm prima, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông. Cửa đi chính sắt kéo có lá.

- Diện tích: 17,4 m².

* **Nhà chính:**

- Năm xây dựng: 2009; Số tầng: 01 trệt + 01 lầu.

- Kết cấu chung: Móng, cột BTCT, sàn BTCT nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm, cầu thang bản sàn bậc xây gạch ốp gạch ceramic, lan can tay vịn sắt sơn tĩnh điện, trần tấm prima, đèn tay thép, mái tole sóng vuông.

- Tầng trệt: Gồm 01 phòng khách (không cửa đi, cửa bên hông sắt kính), 01 phòng ngủ (cửa phòng nhôm kính), 01 phòng bếp (cửa sắt ốp tấm tole), cửa sổ nhà trệt khuôn bông sắt hộp cửa nhôm kính và không có phòng vệ sinh ở tầng trệt.

- Lầu 01: Gồm 03 phòng ngủ (02 phòng ngủ vách tường 10cm, 01 phòng ngủ vách ngăn bởi khung sắt + ốp tole), cửa phòng ngủ 01 nhôm kính và khung thép ốp tole, cửa sổ nhôm kính và sắt kính, phòng ngủ 02 khung thép ốp tole không cửa, phòng ngủ 03 cửa nhựa.

- 01 phòng vệ sinh chung: Cửa đi nhựa, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm, thiết bị: Xí bệt, vòi xả,...

- Diện tích tổng: 123,43 m².

* **Nhà sau** (Chưa hoàn công).

- Năm xây dựng: Không xác định.

- Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 01 bên, bên còn lại khung thép + lưới B40, đèn tay thép, mái tôn sóng vuông. Phòng vệ sinh: Cửa đi nhôm kính, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch + ốp gạch ceramic, thiết bị: Xí bệt, vòi xả,...

- Diện tích: 3,5 x 4,4 (m) = 15,4 m².

* **Dãy trọ** (Chưa hoàn công):

- Gồm 05 phòng trọ, mỗi phòng có kích thước: 3,65 x 4,6 (m).

- Năm xây dựng: Không xác định.

- Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch 10cm, trần tấm prima, đèn tay thép, mái tole sóng vuông. Cửa phòng sắt kính, cửa sổ sắt kính.

- Diện tích tổng: $3,65 \times 23 \text{ (m)} = 83,95 \text{ m}^2$.

* Hệ thống điện nước trong nhà hoạt động bình thường.

* Hiện trạng công trình có dấu hiệu xuống cấp. Hiện trạng thực tế và kết cấu tài sản theo Biên bản khảo sát, đo đạc tài sản để thi hành án ngày 26/07/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá.

Lưu ý:

- Phần Kiot trước nhà nằm trên hành lan an toàn lộ giới, người mua được tài sản có quyền sử dụng, nhưng phải tháo dỡ, di dời khi có yêu cầu của cơ quan quản lý theo quy định pháp luật.

- Công trình xây dựng dãy nhà trọ phía sau nhà được xây dựng nằm trên hai quyền sử dụng đất nên không thể tách rời.

- 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 17/03/2026 đến 17h ngày 20/04/2026 (Giờ hành chính) Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - An Giang, nơi có tài sản đấu giá hoặc tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Kiên Giang trong 03 ngày làm việc từ ngày 15/04/2026 đến 17h ngày 17/04/2026.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 17/03/2026 đến 17h ngày 20/04/2026; 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).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 2.904.355.181 đồng (Hai tỷ chín trăm lẻ bốn triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn một trăm tám mươi một 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.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm (từ ngày 17/03/2026 đến 17h ngày 20/04/2026).

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 Dũng 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 Dũng 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 23/04/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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 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 kê 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.

Lưu ý: Thông báo này thay Thư Mời tham dự đấu giá, khi có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá./.

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 (03), HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



[Handwritten signature]

Hồ Ngọc Anh