

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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 828/TB-THADS.KV2

An Giang, ngày 18 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 25/2024/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 660/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - An Giang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - An Giang);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 23/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0899-PD/CTTĐG ngày 29/9/2025 Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá Phương Đông - Chi nhánh Kiên Giang;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 477/2026/070/ĐS-KG ngày 27/02/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa tại Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 171/TB-DTN ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang;

Nay Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thông báo về việc tổ chức bán đấu giá như sau:

a) 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 Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

Đại diện theo ủy quyền: Công ty đấu giá hợp danh Dững Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

b) Tên tài sản bán đấu giá:

1. Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 54, diện tích 108m² là đất ở đô thị, tọa lạc tại khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cấp giấy CNQSDĐ số BE 582786 ngày 02/6/2011 đứng tên ông Phạm Văn Nhó và bà Trần Thị Ngọc Thảo.

2. Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 54, diện tích 107,8m² là đất ở đô thị, tọa lạc tại khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cấp giấy CNQSDĐ số AP 515505 ngày 08/12/2009 đứng tên ông Phạm Văn Nhó và bà Trần Thị Ngọc Thảo.

3. Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 54, diện tích 108m² là đất ở đô thị, tọa lạc tại khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, được UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cấp giấy CNQSDĐ số BE 582838 ngày 27/5/2011 đứng tên ông Phạm Văn Nhó và bà Trần Thị Ngọc Thảo.

Toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất số 106; 107; 108 tờ bản đồ số 54 là đất ở đô thị, tọa lạc tại khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố 5 Dương Đông, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), tên công trình: Nhà ở nhân viên (còn gọi là khách sạn Thảo Nhó), diện tích xây dựng 320,4m², diện tích sàn 1.793,4m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp giấy CNQSDĐ CU853070 ngày 25/3/2020 đứng tên Công ty TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO NHÓ PHÚ QUỐC. Tổng cộng có 06 tầng. Trong đó có: Tầng 1 (Sảnh lễ tân), Tầng 2, Tầng 3, Tầng 4, Tầng 5, Tầng 6 (Nhà ăn). Có diện tích xây dựng là 320,4 m²; diện tích sàn là 1.793,4 m².

(Thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/8/2025)

Tổng giá trị tài sản là: 52.607.896.000đ (Năm mươi hai tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

B. Toàn bộ nội thất và các vật dụng của công trình Nhà ở nhân viên (còn gọi là khách sạn THẢO NHÓ) được liệt kê tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Tổng giá trị tài sản là: 3.670.848.000đ (Ba tỷ sáu trăm bảy mươi triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Như vậy tổng giá trị tài sản trên (gồm mục A + mục B) là: 56.278.744.000đ (Năm mươi sáu tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 01/4/2026 đến hết ngày 03/4/2026 (giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - An Giang hoặc tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 13/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 56.278.744.000đ (Năm mươi sáu tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ
- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm (nộp từ 07 giờ 00 phút, ngày 13/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026) vào tài khoản của Công ty

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

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút ngày 13/3/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang. Liên hệ SĐT 02973.898986 - 0918.584898 để được hướng dẫn

- 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 hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

- Khách hàng 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 và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 09/4/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Căn 45 - Lô P22, đường 3/2, khu ĐTM Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Người được tham gia đấu giá:



Tất cả các tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản, chấp nhận giá khởi điểm, có đầy đủ hồ sơ, tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định được tham gia đấu giá.

Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được nộp một bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá.

Một người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản. Những người tham gia đấu giá cùng một tài sản không được ủy quyền cho nhau ghi Phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước hoặc tham gia buổi công bố giá. Trường hợp ủy quyền vi phạm quy định tại Điều này thì văn bản ủy quyền bị coi là không hợp lệ và người được ủy quyền không được tham gia phiên đấu giá.

Kết quả xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá được Công ty thông báo bằng tin nhắn điện thoại, zalo hoặc viber chậm nhất 01 (một) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá hoặc công bố giá. Người tham gia đấu giá đủ điều kiện được tham gia phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không đủ điều kiện không được tham gia phiên đấu giá.

- Về bước giá: 100.000.000 đồng.

- Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản 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 quy định tại khoản 12, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản là quyền sử dụng đất nói trên 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. Hết thời hạn mà người phải thi hành án không thực hiện quyền nhận tài sản thì Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - An Giang đề nghị tổ chức bán đấu giá tiến hành bán đấu giá theo quy định pháp luật. Đồng thời đề nghị người phải thi hành án có mặt đúng thời gian, địa điểm nêu trên để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản (nếu có).

Lưu ý:

- Thuế trước bạ: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật.

- Thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế xây dựng (hoàn công), thuế thu nhập cá nhân (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: tiền sử dụng đất, tiền điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, Internet... (nếu có); 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 quy định.

Thông báo này được đăng tải Công khai trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang - Cục Quản lý Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp, mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản truy cập <https://thads.moj.gov.vn/angiang> để biết thêm chi tiết.

Nay Thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án, các cá nhân, tổ chức được biết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 2 - An Giang;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, HSTHA, (6b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Chung Thủy

