

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 36.../TB-THADSKV10

Cần Thơ, ngày 13... tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 36/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 142/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ); Bản án số 26/2023/DSPT ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 895/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2021; Quyết định thi hành án số 899/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2021; Quyết định thi hành án số 827/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 3 năm 2023; Quyết định thi hành án số 972/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CCTHADS, ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 23340/CT-EXIMVAS, ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Eximvas;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 52/2024/HĐ-ĐGTS ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ) với Công ty Đấu giá hợp danh 5A và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 108/2025/PLHĐ-ĐGTS ngày 08 tháng 8 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ với Công ty Đấu giá hợp danh 5A;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 225/TB-CTĐGHD5A ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông **Lê Văn Út**, sinh năm 1977 và bà **Phạm Thị Thùy**, sinh năm 1978, cùng địa chỉ: ấp Hậu Bồi, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hậu Bồi, xã Đại Hải, thành phố Cần Thơ) như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

2) Tên tài sản đấu giá: (Bán lẻ từng lô)

Lô 1. Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số **123**, tờ bản đồ số **4**, diện tích kê biên **5.573,7m²**, loại đất ở 300m² và đất trồng cây lâu năm 5.273,7m², địa chỉ ấp Hậu Bối, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Hậu Bối, xã Đại Hải, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 858277, số vào sổ cấp GCN CH00551 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Lê Văn Út ngày 23/10/2013.

Công trình xây dựng trên đất gồm:

- Nhà chính: diện tích 61,5m², kết cấu: cột đà bê tông cốt thép, nền gạch men, mái tole, 02 bên nhà vách tole, mặt trước xây tường 10 (không trần).

- Nhà sau liền kề nhà chính: diện tích 42,75m², kết cấu: cột bê tông, nền xi măng, vách tole, mái tole (không trần).

- Mái che bên phải nhà chính: diện tích 30,0m², kết cấu: mái che tiền chế, nền xi măng, mái tole.

- Mái che phía sau hồ nước: diện tích 40,8m², kết cấu: nền xi măng, mái lá, cột cây.

- Hồ nước: diện tích 4,05m³, kết cấu: xây gạch 10.

- Chuồng heo: diện tích 126m², kết cấu: cột bê tông, nền xi măng, xây tường 10 lửng, đòn tay cây, mái tole.

Cây trồng trên đất gồm: Dừa loại A 20 cây, loại B 10 cây; Bưởi loại C 40 cây; Cóc loại A 01 cây, loại B 11 cây, loại C 20 cây.

Lô 2. Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số **123**, tờ bản đồ số **4**, diện tích kê biên **710,8m²**, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp Hậu Bối, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 858277, số vào sổ cấp GCN CH00551 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Lê Văn Út ngày 23/10/2013. Hiện trạng đất do bà Lê Thị Hằng quản lý, sử dụng.

Công trình xây dựng trên đất gồm:

- Nhà chính: diện tích 60,26m², kết cấu: cột cây, nền gạch men, mái tole, vách tole, mặt trước tole (không trần).

- Mái che liền kề nhà chính: diện tích 24,64m², kết cấu: cột sắt, nền xi măng, mái tole.

- Mái che bên hông nhà chính: diện tích 28,28m², kết cấu: nền xi măng, mái tole, cột cây.

- Chuồng heo: diện tích 95,04m², kết cấu: cột xây gạch ống, nền xi măng, xây tường 10 lửng, đòn tay tre, mái tole.

- Hồ nước: diện tích 4,83m³, kết cấu: xây gạch 10.

- Nhà vệ sinh: diện tích 4,86m², kết cấu: xây tường 10, nền xi măng, mái tole, đòn tay cây.

Cây trồng trên đất gồm: Dừa loại A 10 cây; Xoài loại A 01 cây; Tre loại B 190 cây; Mận An Phước loại A 02 cây.

Lô 3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **124**, tờ bản đồ số **4**, diện tích đo đạc thực tế **9.339,1m²**, loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ ấp Hậu Bồi, xã Đại Hải, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 858275, số vào sổ cấp GCN CH00549 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông Lê Văn Út ngày 23/10/2013.

Cây trồng trên đất gồm: Cóc loại B 20 cây; Chuối 50 bụi.

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

- **Thời gian xem tài sản đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc, kể từ ngày 03/9/2025 đến ngày 05/9/2025 (trong giờ hành chính). Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm chất lượng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

- **Địa điểm xem tài sản đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ, địa chỉ: Ấp An Thành, xã Kế Sách, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

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

Bán hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục **kể từ 07 giờ 00 phút ngày 18/8/2025 đến 17 giờ 00 phút 10/9/2025** (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá). Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

- **Lô 1: 677.663.261đ** (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi ba ngàn, hai trăm sáu mươi một đồng).

- **Lô 2: 189.856.168đ** (Một trăm tám mươi chín triệu, tám trăm năm mươi sáu ngàn, một trăm sáu mươi tám đồng).

- **Lô 3: 654.597.956đ** (Sáu trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi bảy ngàn, chín trăm năm mươi sáu đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Lô 1 và Lô 2 mỗi lô là 200.000đồng/hồ sơ; Lô 3 là 100.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ 07 giờ 00 phút ngày 18/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/9/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: **Lô 1 là 101.000.000đồng/01 hồ sơ** (Một trăm lẻ một triệu đồng); **Lô 2 là 28.000.000đồng/01 hồ sơ** (Hai mươi tám triệu đồng); **Lô 3 là 98.000.000đồng/01 hồ sơ** (Chín mươi tám triệu đồng), phí nộp tiền và trả lại tiền



do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A
- Số tài khoản: **0061100008376007**, tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) Chi nhánh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Quy chế, niêm yết hoặc trong thông báo thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Khoản tiền này và thanh toán tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời gian khác do các bên thoả thuận (trừ trường hợp vi phạm quy định về tịch thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

- Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, gồm những người sau đây:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Đăng ký tham gia đấu giá tài sản trực tiếp:** Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy CMND hoặc CCCD (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CMND hoặc CCCD của người đại diện theo pháp luật (Bản sao) đối với tổ chức, mang theo bản gốc để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: Lô 1: 07 giờ 30 phút; Lô 2: 08 giờ 30 phút; Lô 3: 09 giờ 30 phút ngày **15/9/2025**.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

*** Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

*** Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Tại phiên đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, người tham gia đấu giá muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải trả giá theo số thứ tự.

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- 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.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 1 phút.

+ Tại phiên đấu giá phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như cuộc đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần (mỗi lần cách nhau 05 giây) giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

* **Bước giá:** Lô 1 và Lô 3 là **15.000.000đ** (Mười lăm triệu đồng), Lô 2 là **10.000.000đ** (Mười triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

Trước khi mở phiên 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:

- Đương sự;
- UBND xã Đại Hải;
- Viện KSND khu vực 10 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thanh Sang