

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

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 97/TB-THADSKV6

Cần Thơ, ngày 09 tháng 9 năm 2025

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: 319/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2019; Quyết định thi hành án số 48/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2020; Quyết định thi hành án số: 283/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2018; Quyết định thi hành án số: 786/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 7 năm 2019; Quyết định thi hành án số 398/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2018; Quyết định thi hành án số: 248/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2021; Quyết định thi hành án số: 250/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2021; Quyết định thi hành án số: 463, 464/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 424/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Cần Thơ);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 251/TB-CTĐGHD5A ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A,

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 46-LK30, đường số 7, Khu đô thị 5A, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

b) Tên tài sản: (Bán riêng lẻ từng lô).

Lô 1. Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 1.038,4m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1080m²), thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150m², đất trồng cây lâu năm 888,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 15/10/2063, tọa lạc tại ấp Phước Hoà, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc

Trăng (Nay là ấp Phước Hoà, xã Thuận Hoà, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994583, số vào sổ cấp GCN: CH02412, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đồng Mến và bà Nguyễn Thị Thu Xuân ngày 10/8/2015.

* Tài sản gắn liền trên đất gồm:

- Nhà chính: Diện tích 76,76m²; Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, tường 10, mái tole, không trần, cửa sắt;
- Nhà liền kề nhà chính: Diện tích 31,92m²; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, nền xi măng, mái tole, không trần, cửa sắt;
- Mái che: Diện tích 36,0m²; Kết cấu: Đỡ bằng thép, mái tole;
- Nhà tiền chế: Diện tích: 396,50m²; Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền xi măng, tường lững gắn lưới B40, mái tole, không trần, cửa sắt;
- Sân xi măng: Diện tích: 147,60m²;
- Giếng khoan cây nước: 01 cái.

Lô 2. Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế 9561,1m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8735m²), thuộc thửa đất số 1313, tờ bản đồ số 6; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063, tọa lạc tại ấp Phước Hoà, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Phước Hoà, xã Thuận Hoà, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 994579, số vào sổ cấp GCN: CH02408, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đồng Mến và bà Nguyễn Thị Thu Xuân ngày 10/8/2015.

* Cây trồng trên đất: Dừa loại A 29 cây, loại B 228 cây;

* Tài sản gắn liền trên đất:

01 căn chòi: Diện tích (3,6m x 7,4m); Kết cấu: Cột gỗ tạp, vách tole, mái lợp tole, đỡ gỗ tạp, đỡ mái thép hộp, nền xi măng.

Lưu ý:

Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức “**Bán theo hiện trạng thực tế tài sản**” như người đăng ký tham gia đấu giá đã được hướng dẫn xem trước đó. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày (mọi thắc mắc sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá không chịu trách nhiệm mọi khiếu nại).

Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm nộp: Phí, lệ phí và các chi phí khác,

các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh có liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có); Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

c) 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, kể từ ngày 01/10/2025 đến ngày 03/10/2025 (trong giờ hành chính). (Khi xem tài sản phải thông báo 01 ngày cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước ngày được xem tài sản theo quy định) phương tiện tự túc. 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 6 - Cần Thơ, địa chỉ: số 54 đường Hùng Vương, ấp Trà Quýt A, xã Phú Tâm, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

d) 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 12/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/10/2025 (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 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

Lô 1:

Giá khởi điểm: 415.347.218 đồng (Bốn trăm mười lăm triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn, hai trăm mười tám đồng). **Bước giá: 8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng).

Lô 2:

Giá khởi điểm: 644.130.711 đồng (Sáu trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm ba mươi nghìn, bảy trăm mười một đồng). **Bước giá: 15.000.000 đồng** (Mười lăm triệu đồng).

Người trả giá đầu tiên phải trả giá 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.

e) 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 200.000 đồng/01

hồ sơ (Hai trăm ngàn đồng).

- **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 00 phút ngày 12/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/10/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: **Lô 1 là 62.000.000đồng/01 hồ sơ** (Sáu mươi hai triệu đồng); **Lô 2 là 96.000.000đồng/01 hồ sơ** (Chín mươi sáu 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 cuộc 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.

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

* **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 12/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/10/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

* **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

* **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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm:

+ 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc 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 yêu cầu điều kiện 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 Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lô 1 lúc 08 giờ 30 phút; Lô 2 lúc 09 giờ 30 phút ngày 09/10/2025. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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.

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 5A, địa chỉ: số 136, đường 9B, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. (Điện thoại: 02996.560.777).

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.

Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

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 thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết (Theo khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thuận Hoà;
- Trang TTĐT của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Vũ Nguyên