

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 TP CẦN THƠCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 107/TB-THADSKV6

Cần Thơ, ngày 12 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 362/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023; Quyết định thi hành án số 70/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số 392/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2024 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 sửa chữa, bổ sung quyết định số 12/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;**Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 01 năm 2024 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 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 3 năm 2024 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 kết quả thẩm định giá tài sản ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đỉnh Vàng;**Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 138/25/TB-ĐN-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Đông Nam,*

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:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0816.052.133 - 0816.168.133

2. Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 1:

a. Quyền sử dụng đất

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 779847, số vào sổ cấp GCN CH05340 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 01/12/2021 đứng tên ông Trần Thanh Hùng, tài sản có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 1175;
- Tờ bản đồ số: 6;
- Địa chỉ: ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Châu Thành, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích: 82,5m² (Bằng chữ: Tám mươi hai phẩy năm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Công trình xây dựng trên đất

*Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 779847, số vào sổ cấp GCN CH05340 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 01/12/2021 đứng tên ông Trần Thanh Hùng, tài sản có đặc điểm như sau:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng: 81,7m²;
- Diện tích sàn: 141,9m²;
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;
- Cấp (hạng): Cấp 3;
- Thời hạn: -/-

*Theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 14 giờ 40 phút ngày 25/4/2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tài sản có đặc điểm như sau:

- Nhà ở riêng lẻ:
 - + Kết cấu: Khung độc lập, bê tông cốt thép, nền lót gạch ceramic, tường gạch 10, mái tole, trần thạch cao
 - + Diện tích xây dựng: 81,7m². Tổng diện tích sàn: 141,9m², gồm 2 tầng.

- Hàng rào: Kết cấu cột tông cốt thép, lưới thép dài 8,3m x cao 2,2m = 18,26m².

- Sân: Cột gạch ceramic, kích thước 2m x 4,3m = 8,6m² + (1,1m x 4,3m) = 4,73m². Tổng diện tích sân: 13,33m².

Tài sản 2:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 769488, số vào sổ cấp GCN CS05168 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/5/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Từ Quế Khanh ngày 24/3/2022, tài sản có đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: **1686**;

- Tờ bản đồ số: **4**;

- Địa chỉ: ấp Kinh Mới, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Kinh Mới, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ);

- Diện tích: **1.049,9m²** (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bốn mươi chín phẩy chín mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước;

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Ghi chú: Thừa đất có 180m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Tỉnh lộ 939.*

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 08/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm:

+ Tài sản 1: tại thửa đất **1175**, tờ bản đồ số **6** tọa lạc tại ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Châu Thành, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ).

+ Tài sản 2: tại thửa đất **1686**, tờ bản đồ số **4** tọa lạc tại ấp Kinh Mới, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Kinh Mới, xã An Ninh, thành phố Cần Thơ).

4. 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 08/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/10/2025 (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: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia đấu giá.

5. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia

Tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (10%, đồng) Có thể làm tròn	Bước giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
Tài sản 1	2.454.644.328	245.464.000	50.000.000	400.000
Tài sản 2	892.189.901	89.218.000	20.000.000	200.000

Giá khởi điểm của từng tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

+ Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- Thời gian nộp tiền đặt trước:

+ Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 08/9/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/10/2025.

+ Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn

Nội dung: "Tên khách hàng đăng ký tham gia" nộp tiền đặt trước "HD số 2A.25 PL2 ST".

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thi khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 14/10/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo Quy chế, quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá bắt đầu: vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/10/2025.

- Địa điểm: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

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.

8. 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: Trả giá lên.

Ghi chú:

Tài sản đấu giá được “bán theo hiện trạng thực tế” như người mua tài sản đã được hướng dẫn xem. Người mua tài sản phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá thực tế khi xem. Mọi thắc mắc hay có sai lệch về thông tin tài sản đấu giá phải báo cho Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Cần Thơ biết trước khi phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc để xem xét, giải quyết.

Mọi thắc mắc, khiếu nại sau khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Cần Thơ sẽ không chịu trách nhiệm.

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Cần Thơ. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và người tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, Công ty đấu giá sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước phiên đấu giá tài sản.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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. 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã An Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

