

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:/TB-THADSKV9

Long Phú, ngày 15 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Căn cứ Quyết định số: 01/2024/QĐST-KDTM, ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 276, 277/QĐ-CCTHADS, cùng ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số: 09/QĐ-CCTHADS, ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản thực hiện quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 0004/25.05/TA/STG, ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần dịch vụ thẩm định giá HTH.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 281/TB-CTĐGHD5A, ngày 08 tháng 10 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 9 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 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Tài sản của bà **Lai Thảo Phi**, sinh năm 1990 và ông **Lê Thành Đô**, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: ấp Tân Lập, xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Tân Lập, phường Khánh Hòa, thành phố Cần Thơ).

Tài sản là: Bán lẻ từng tài sản

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa **1843**, tờ bản đồ số **6**; có diện tích kê

biên thực tế **3306,0 m²** (diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3313,0 m²), trong đó: diện tích trong phạm vi hành lang lộ giới 2508,3 m² (ONT=402,4 m²), diện tích trong phạm vi hành lang kênh thủy lợi 341,0 m²; mục đích sử dụng: ONT (500.0)+ LUC, tọa lạc tại ấp Bưng Chông, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Bưng Chông, xã Tài Văn, 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 CQ 639452, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Sơn. Đến ngày 21/01/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề chỉnh lý sang tên cho bà Võ Thị Kim. Đến ngày 26/02/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề chỉnh lý sang tên cho ông Lê Thành Đô. Trên thửa đất thế chấp hiện nay không có tài sản gì trên đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa **852**, tờ bản đồ số **6**; có diện tích kê biên thực tế **1679,4 m²** (diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1672,4 m²), trong đó, diện tích trong phạm vi hành lang lộ giới: 617,0 m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC), tọa lạc tại ấp Lâm Đồ, xã Đại Ân 2, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Lâm Đồ, xã Trần Đề, 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 CX 757671, số vào sổ cấp GCN: CS02819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/11/2020 cho bà Hồ Ngọc Liễu. Đến ngày 06/04/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề chỉnh lý sang tên cho ông Lê Thành Đô. Trên thửa đất thế chấp hiện nay không có tài sản gì trên đất.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 0004/25.05/TA/STG ngày 05/05/2025 của Công ty CP Dịch vụ Thẩm định giá HTH; Biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thửa 1843, tờ bản đồ số 6 ngày 25/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thửa 852, tờ bản đồ số 6 ngày 25/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 639452, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Sơn. Đến ngày 21/01/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề chỉnh lý sang tên cho bà Võ Thị Kim. Đến ngày 26/02/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề chỉnh lý sang tên cho ông Lê Thành Đô. Trên thửa đất thế chấp hiện nay không có tài sản gì trên đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 757671, số vào sổ cấp GCN: CS02819 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/11/2020 cho bà Hồ Ngọc Liễu. Đến ngày 06/04/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề chỉnh lý sang tên cho ông Lê Thành Đô. Trên thửa đất thế chấp hiện nay không có tài sản gì trên đất; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1843 ngày 27/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề và Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 852 ngày 27/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề).

Nơi có tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: ấp Bưng Chông, xã Tài Văn, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay

là ấp Bưng Chông, xã Tài Văn, thành phố Cần Thơ).

- Tài sản 2: ấp Lâm Dồ, xã Đại Ân 2, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Lâm Dồ, xã Trần Đề, thành phố Cần Thơ).

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 (nếu có) trong giờ hành chính, ít nhất là **03 ngày** làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, từ ngày 05/11/2025 đến ngày 07/11/2025. (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 9 – Cần Thơ, địa chỉ: đường Đặng Quang Minh, ấp 3, xã Long Phú, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, 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 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (*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, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- **Tài sản 1: 2.264.822.000đồng** (*Hai tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm hai mươi hai ngàn đồng*).

- **Tài sản 2: 4.564.118.000đồng** (*Bốn tỷ, năm trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm mười tám ngàn đồng*).

Lưu ý:

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức **“Bán và bàn giao 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 và tự chịu rủi ro 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).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tài sản 1 là 200.000đồng/01 hồ sơ; Tài sản 2: 200.000đồng/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp 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 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: **Tài sản 1: 339.000.000đồng** (*Ba trăm ba mươi chín triệu đồng*); **Tài sản 2: 684.000.000đồng** (*Sáu trăm tám mươi bốn 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.

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 15/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (*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 số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Tài sản 1: 09 giờ 00 phút; Tài sản 2: 10 giờ 00 ngày 14/11/2025. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

i) 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 phiên 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 10 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: 02% (Hai phần trăm) tài sản, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Tổ chức, các 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, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Điện thoại: 02996.560.777.**

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.

Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không tiến hành tổ chức phiên 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014)

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tài Văn;
- UBND xã Trần Đề;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

Thạch Ô Ma