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 THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07 /TB-THADSKV11	*Cần Thơ, ngày 17 tháng 10 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định số 32/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 35 - 38/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 04/QĐ-THADS-KV11 ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 403/TB-ĐGPTĐT ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây;

Căn cứ quy chế phiên đấu giá số 116/QC-ĐGPTĐT ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Phát Triển Đông Tây;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Cần Thơ 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 Phát triển Đông Tây, địa chỉ: Số 85, đường B30, KDC 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Chi nhánh Công ty tại ấp Phú Lợi, xã Tân Phú Thạnh, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang)

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

- Quyền sử dụng đất

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 118 (số thửa mới 1808), diện tích 1098m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 25/5/2046. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS704948, số vào sổ CH00869 do UBND huyện Vị Thủy cấp cho ông Nguyễn Minh Trung, ngày 03/12/2014;

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 119 (số thửa mới 1804), diện tích 173m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài. Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BS704946, số vào sổ CH00871 do UBND huyện Vị Thủy cấp cho ông Nguyễn Minh Trung, ngày 03/12/2014;

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 1058 (số thửa mới 1806), diện tích 102m², mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, thời hạn sử dụng lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS704947, số vào sổ CH00870 do UBND huyện Vị Thủy cấp cho ông Nguyễn Minh Trung, ngày 03/12/2014;

Các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 12, vị trí đất tại ấp 2, xã Vị Bình, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp 2, xã Vị Thanh 1, thành phố Cần Thơ).

- Công trình xây dựng:

+ Nhà ở: Diện tích 197,98m²;

+ Mái che phía trước: Diện tích 77,14m²;

+ Hàng rào bên trong: Diện tích 175,4m²;

+ Hàng rào phía trước: Diện tích 14,62m².

- Cây trồng:

+ Chanh loại A: 06 cây;

+ Nhãn loại A: 02 cây;

+ Mít loại A: 02 cây;

+ Sầu riêng loại A: 07 cây, loại B: 09 cây;

+ Dừa loại A: 02 cây;

+ Vú sữa loại A: 17 cây;

+ Chôm chôm loại A: 03 cây;

+ Bưởi loại A: 01 cây;

+ Xoài loại A: 03 cây;

+ Khế loại A: 01 cây;

+ Chùm ruột loại A: 01 cây.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 03/11/2025 đến ngày 05/11/2025 (giờ hành chính) tại nơi có tài sản thuộc ấp 2, xã Vị Bình, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp 2, xã Vị Thanh 1, thành phố Cần Thơ).

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 ngày 16/10/2025 đến 17 giờ ngày 13/11/2025

- Địa điểm:

+ Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Phát triển Đông Tây, địa chỉ: Số 85, đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.751.344.789 đồng *(Một tỷ bảy trăm năm mươi mốt triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm tám mươi chín đồng).*

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các khoản: thuế thu nhập, phí trước bạ, phí công chứng và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản. Toàn bộ chi phí có liên quan đến việc chuyển quyền tài sản do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng/hồ sơ**.

- Tiền đặt trước: bằng 20% giá khởi điểm, làm tròn **350.269.000 đồng** *(Ba trăm năm mươi triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng)*. Thu từ 07 giờ 30 ngày 16/10/2025 đến 17 giờ ngày 13/11/2025 (giờ hành chính). Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Phát triển Đông Tây: Số tài khoản: 323968 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ. Tiền đặt trước được coi là hợp lệ khi đã vào tài khoản công ty trước 17 giờ ngày 13/11/2025, mọi trường hợp tiền vào tài khoản sau thời gian trên đều không hợp lệ. Tiền đặt trước của khách hàng sẽ được hoàn trả trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá.

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

- Thời gian, địa điểm và cách thức nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp từ 07 giờ 30 ngày 16/10/2025 đến 17 giờ ngày 13/11/2025 tại:

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Phát triển Đông Tây, địa chỉ: Số 85, đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ.

+ Chi nhánh Hậu Giang, địa chỉ: ấp Phú Lợi, xã Thạnh Xuân, thành phố Cần Thơ.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Trường hợp cá nhân đăng ký tham gia đấu giá:

(1) Căn cước công dân/ Hộ chiếu/ Định danh cá nhân;

(2) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Phát triển Đông Tây - Chi nhánh Hậu Giang phát hành); phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Trường hợp tổ chức đăng ký tham gia đấu giá:

(1) Căn cước công dân/ Hộ chiếu/ Định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật. Trong trường hợp là người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền hợp pháp (theo mẫu có trong hồ sơ), Căn cước công dân (bản sao có chứng thực) của người được ủy quyền;

(2) Giấy đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

(3) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Phát triển Đông Tây - Chi nhánh Hậu Giang phát hành); phải ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu đăng ký, không được tẩy, dập xóa phiếu, đổi phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo luật định, thuộc đối tượng được nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai

2024. Người không được tham giá đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38, điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản đã được sửa đổi, bổ sung, cụ thể:

+ 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; 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 ủy 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 những người trên;

+ Người nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham giá đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên của cùng một loại tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức, hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 18/11/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh phát triển đông tây, địa chỉ: số 85 đường B30, KDC91B, phường Tân An, 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 được thực hiện như sau:

+ 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. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất bằng một bước giá tối thiểu là **20.000.000 đồng** *(Hai mươi triệu đồng)*, không hạn chế số vòng đấu giá, số lần trả giá.

+ 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;

+ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

+ Phiên đấu giá kết thúc khi không còn người trả giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên. Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

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 Phát triển Đông Tây, địa chỉ: Số 85, đường B30, KDC 91B, phường Tân An, thành phố Cần Thơ (Chi nhánh Công ty tại ấp Phú Lợi, xã Thạnh Xuân, thành phố Cần thơ).

Điện thoại: 0939 934 938 (gặp chị Xuyến)

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.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. CẦN THƠ

Lê Chí Cường

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND xã Vị Thanh 1;
- Viện KSND khu vực 11 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.