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: 27..../TB-THADSKV10	*Cần Thơ, ngày 20 tháng 10 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 194/2023/DS-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ); Bản án số 72/2023/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 428/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 11 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 13/QĐ-CCTHADS, ngày 05 tháng 3 năm 2024 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 219/2024/86-BĐS-ST, ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/2024/HĐDVĐGTS.ST ngày 29 tháng 8 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 Đất Mũi chi nhánh tỉnh Sóc Trăng và Phụ lục VII Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86.7/2025/PLSĐBSHĐ (Lần 7) ngày 15 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ với Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 86.7/TB-ĐGĐM.CT ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà **Nguyễn Thị Dạ**, sinh năm: 1954, địa chỉ: ấp Đại An, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Đại An, xã Thới An Hội, thành phố Cần Thơ) như sau:

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

Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

2) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số **186**, tờ bản đồ số **18**, diện tích **469,5**m^2, loại đất ONT 50m^2 CLN 419,5m^2, tọa lạc tại ấp Đại An, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Đại An, xã Thới An Hội, thành phố Cần Thơ) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 147414, số vào sổ CH00411 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Minh Sang và bà Trần Thị Thêm ngày 14/10/2015. Ngày 31/10/2017 có đính chính thành hộ ông Nguyễn Minh Sang và bà Trần Thị Thêm.

Phần đất trên bà Nguyễn Thị Dạ được tuyên quản lý, sử dụng theo Bản án số 194/2023/DS-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 72/2023/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Cây trồng trên đất gồm: Nhãn xuồng loại A 02 cây, loại B 02 cây; Mít thái loại B 03 cây, loại C 02 cây; Sầu riêng loại C 01 cây; Cà Na loại A 01 cây; Mít thường loại A 01 cây; Mía loại A 20m^2; Hạnh loại A 01 cây; Chuối loại A 09 cây.

Công trình xây dựng trên đất gồm:

- Nhà chính: dài 14,5m x rộng 5,30m = 76,85m^2, kết cấu: cột đà bê tông cốt thép, nền gạch men, xây tường 10, mái tole, đòn tay sắt, không trần, giá trị sử dụng còn lại 90%.

- Nhà tạm: dài 8,50m x rộng 3,60m = 30,6m^2, kết cấu: khung nhà cột gỗ, mái tole, đòn tay cây, vách ván, nền gạch bông, không trần, giá trị sử dụng còn lại 30%.

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

- Từ ngày 27/10/2025 đến ngày 29/10/2025, tại nơi có tài sản; Địa chỉ: Tại ấp Đại An, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Đại An, xã Thới An Hội, thành phố Cần Thơ); khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi chi nhánh thành phố Cần Thơ trước 01 ngày, phương tiện đi tự túc hoặc xem hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản tại trụ sở Chi nhánh công ty, địa chỉ số 18B, đường Trần Bình trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

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

- *Thời gian:* từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 hết hạn.

- *Địa điểm:* Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ (trong giờ hành chính, trừ những ngày nghĩ, lễ).

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm chưa bao gồm VAT: **952.149.383đ** (Chín trăm năm mươi hai triệu, một trăm bốn mươi chín ngàn, ba trăm tám mươi ba đồng).

Người mua được tài sản đấu giá phải nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế

GTGT theo quy định tại Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10% giá khởi điểm (làm tròn) = 95.214.000 đồng/hồ sơ, nộp theo hình thức chuyển khoản.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ từ 07 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (hết hạn) trong giờ hành chính trừ những ngày nghỉ, lễ.

+ Nộp tiền đặt trước vào **Tài khoản giao dịch Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi; Số tài khoản: 7425363636; Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sóc Trăng.**

Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản của Công ty đấu giá Hợp danh Đất Mũi trong thời hạn quy định; Mọi trường hợp tiền đặt trước tham gia đấu giá nộp không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn sau **17 giờ 00 phút, ngày 17/11/2025** thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá: Là tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm, đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

+ Người 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 theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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 tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Người được ủy quyền có đủ năng lực pháp luật và có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật đấu giá việc ủy quyền phải được lập bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

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

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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có bản sao giấy CMND/CCCD (cá nhân); Bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND/CCCD (nếu là tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá bắt đầu: Vào lúc **09 giờ 00 phút**, ngày **20/11/2025.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; Phương thức trả giá lên.

- Bước giá đối với tài sản trên là: **10.000.000đ** (Mười triệu đồng).

- Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

+ Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

+ Đợt 2: Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền trúng đấu giá sau khi trừ số tiền đã nộp đợt 01 vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

+ Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá: Chuyển khoản bằng Việt Nam đồng vào tài khoản Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, số tài khoản: 3949.0.1054437.00000 mở tại Kho bạc nhà nước khu vực XIX – phòng kế toán nhà nước.

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 Đất Mũi Chi nhánh thành phố Cần Thơ, địa chỉ số 18B, đường Trần Bình Trọng, khóm 1, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ; Điện thoại: (0299) 3773636.

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 Thới An Hội;
- VKSND khu vực 10-Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Nguyễn Thị Ngọc Trang