

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

Số:/TB-THADS

Cần Thơ, ngày.....tháng.....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 13/2014/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Bản án số 480/2022/DS-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 283/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 02/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-THADS ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ về việc giảm giá tài sản (lần 3).

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 312/TB-CTĐGHD5A, ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Thi hành án dân sự thành phố 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 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, TP 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 được Bản án số 480/2022/DS-PT ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh công nhận cho Ông Lê Quốc Hội (Cuội), bà Trần Thị Cẩm, ông Lê Hoàng Phúc, ông Lê Tấn Kiệt, địa chỉ: số 266/2, ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng được quyền sử dụng và sở hữu. Bán lẻ từng tài sản, gồm:

Tài sản 1: Một phần quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế **1.787,1m²** (Tăng 0,2m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 1.786,9m², diện tích thửa đất kê biên có sự chênh lệch so với diện tích thửa đất theo nội dung bản án tuyên là do đương sự và người giáp ranh thông nhất lại vị trí ranh đất), thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 03; Loại đất: LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã

Nhon Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất ngày 25/10/2024 chủ sử dụng ông Lê Quốc Hội (Cuội), bà Trần Thị Cẩm, ông Lê Hoàng Phúc và ông Lê Tấn Kiệt.

* Cây trồng trên đất: Xoài loại C 26 cây; Dừa loại C 01 cây; Nhãn loại C 02 cây.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế **3.168,7m²** (Giảm 120,5m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 3.289,2m², diện tích thửa đất kê biên có sự chênh lệch so với diện tích thửa đất theo nội dung bản án tuyên là do đương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất), thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 03; Loại đất: LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất ngày 25/10/2024 chủ sử dụng ông Lê Quốc Hội (Cuội), bà Trần Thị Cẩm, ông Lê Hoàng Phúc và ông Lê Tấn Kiệt.

* Cây trồng trên đất: Xoài loại C 62 cây; Nhãn loại C 60 cây; Dừa loại C 30 cây, Dừa loại B 20 cây.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế **2.918,7m²** (Tăng 246,4m² so với diện tích sơ đồ thửa đất kèm theo bản án 2.672,3m², diện tích thửa đất kê biên có sự chênh lệch so với diện tích thửa đất theo nội dung bản án tuyên là do đương sự và người giáp ranh thống nhất lại vị trí ranh đất), thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03; Loại đất: LNQ, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất ngày 25/10/2024 chủ sử dụng ông Lê Quốc Hội (Cuội), bà Trần Thị Cẩm, ông Lê Hoàng Phúc và ông Lê Tấn Kiệt.

* Cây trồng trên đất: Xoài loại C 29 cây; Nhãn loại C 48 cây.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 311/2024/79/G02 ngày 31/12/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/10/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất thửa đất số 48 ngày 25/10/2024 chủ sử dụng ông Lê Quốc Hội (Cuội), bà Trần Thị Cẩm, ông Lê Hoàng Phúc và ông Lê Tấn Kiệt; Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất thửa đất số 41 ngày 25/10/2024 chủ sử dụng ông Lê Quốc Hội (Cuội), bà Trần Thị Cẩm, ông Lê Hoàng Phúc và ông Lê Tấn Kiệt và Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất thửa đất số 43 ngày 25/10/2024 chủ sử dụng ông Lê Quốc Hội (Cuội), bà Trần Thị Cẩm, ông Lê Hoàng Phúc và ông Lê Tấn Kiệt).

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 24/11/2025 đến ngày 26/11/2025. (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 xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 15A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Mỹ Thạnh, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhơn Mỹ, thành phố Cần Thơ).

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 từ 7 giờ 00 phút từ ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025 (sau 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025 hết thời hạn 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, TP Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Tài sản 1: 287.001.222đồng (Hai trăm tám mươi bảy triệu, không trăm lẻ một ngàn, hai trăm hai mươi hai đồng).

Tài sản 2: 775.294.461đồng (Bảy trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi bốn ngàn, bốn trăm sáu mươi một đồng).

Tài sản 3: 521.820.973đồng (Năm trăm hai mươi một triệu, tám trăm hai mươi ngàn, chín trăm bảy mươi ba đồng).

Lưu ý:

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức **“Bán và bàn giao theo hiện trạng thực tế tài sản”** khách hàng được xem trước tài sản, trường hợp hiện trạng tài sản có thay đổi so với hiện trạng ghi trong biên bản kê biên thì lấy theo hiện trạng thực tế. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản thực tế khi xem. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản đấu giá phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá (Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc. 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 về 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;

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** Tài sản 1; Tài sản 2; Tài sản 3 mỗi tài sản là 100.000đồng/01 hồ sơ/ 01 tài sản.

*** 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 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: **Tài sản 1: 43.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Bốn mươi ba triệu đồng*); **Tài sản 2: 116.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Một trăm mười sáu triệu đồng*); **Tài sản 3: 78.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Bảy mươi tám 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 phiên 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 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. 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:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

*** Địa điểm 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.

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

1. 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.

2. 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:

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 phiên 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 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;

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.

3. 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.

4. 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**

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 CCCD/CC (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (phải có chức năng kinh doanh bất động sản), CCCD/CC 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;

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Tài sản 1:** 14 giờ 00 phút; **Tài sản 2:** 15 giờ 00 phút; **Tài sản 3:** 16 giờ 00 phút **ngày 05/12/2025.** 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

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 số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nhon Mỹ;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Bạch Đằng