

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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 316 /TB-THADSKV5

Cần Thơ, ngày 13 tháng 11 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 thi hành án số: 238/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 16/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Công ty Cổ phần giám định và Thẩm định giá Eximvas - Chi nhánh Sóc Trăng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 56/2025/HĐDVĐG ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Sóc Trăng;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số: 168TB-CTĐGHDST ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Sóc Trăng;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của: bà **Nguyễn Thị Ngọc** và ông **Lê Văn Thu**, cùng địa chỉ: số 93/1, đường Trương Công Định, khóm 4, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 11, Phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ). Địa chỉ mới bà Nguyễn Thị Ngọc: A10.8 Chung cư Oriental 685, Âu Cơ, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đấu giá tọa lạc tại: khóm 3, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 6, Phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ).

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng. Địa chỉ: số 844, đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, Phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

2) Tài sản đưa ra đấu giá là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 282347, sổ vào sổ CH00258 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Lưu Bạch Huệ và ông Nguyễn Văn Ngọc vào ngày 27/9/2010 đối thửa đất số 219, tờ bản đồ số 32, diện tích 268,2m², tọa lạc tại khóm 3, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 6,



Phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ). Tài sản gắn liền trên đất: Nhà ở số 1/36, đường Ngô Gia Tự, khóm 3, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 6, Phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ); diện tích xây dựng 175,6m²; diện tích sàn 470,6m²; kết cấu tường gạch, khung sàn BTCT, mái tole, nền gạch do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/9/2010; Đến tháng 10/2010 bà Lưu Bạch Huệ và ông Nguyễn Văn Ngọc chuyển nhượng toàn bộ diện tích nhà, đất này cho bà Nguyễn Thị Ngọc và ông Lê Văn Thu.

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục 03 ngày làm việc từ ngày 17/12/2025 đến ngày 19/12/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi tọa lạc của tài sản đấu giá. Khách hàng xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Cần Thơ, địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng, số 844, Đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

4) * Thời gian, địa điểm, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và thời gian hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Liên tục trong giờ hành chính kể từ 07 giờ 30 phút ngày 12/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025. Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng, địa chỉ: số 844, Đường Võ Văn Kiệt, khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

5) Giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá là: 2.116.000.629 đồng (Hai tỷ một trăm mười sáu triệu lẻ sáu trăm hai mươi chín đồng);

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu các chi phí liên quan và chịu các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

6) 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: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 12/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 là: 423.000.000 đồng.

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

- Điều kiện 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 và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng (gọi tắt là công ty);
 - + Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 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;

e) Tham gia đấu giá nhưng trả dưới mức giá khởi điểm đối với phương thức trả giá lên.

g) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

h) Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

i) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

k) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

l) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

m) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

2.1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2.2. Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể các hành vi như sau:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: Người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau: Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất



+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

+ 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, khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (đối với khách hàng là cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (đối với khách hàng là tổ chức) để kiểm tra, đối chiếu.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 25/12/2025. Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng, địa chỉ: số 844, đường Võ Văn Kiệt, Khu vực 14, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

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

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

+ Mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, khách hàng nào muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải theo số thứ tự. Người trả giá đầu tiên phải trả 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 01 (một) bước giá. Người muốn trúng giá là người phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng với bước giá của phiên đấu giá tài sản.

+ 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 03 lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

* Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a. Người tham gia đấu giá khi đến phòng đấu giá không mang theo CMND hoặc Căn cước công dân hoặc giấy tờ hợp lệ khác.

b. Người được ủy quyền tham gia đấu giá không xuất trình Giấy ủy quyền và thực hiện không đúng các quyền và nghĩa vụ trong phạm vi nội dung ủy quyền.

c. Uống rượu bia và sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

d. Mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá.

đ. Ăn mặc không lịch sự gọn gàng, hút thuốc trong phòng đấu giá.

bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

10. Bước giá: 2%.

- Giá trả hợp lệ: Người trả giá đầu tiên phải trả 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 01 (một) bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Người trả giá dưới mức giá khởi điểm, Người trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Sóc Trăng. Địa chỉ: số 844, đường Võ Văn Kiệt, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. Điện thoại liên hệ: 0888.999.627;

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Sóc Trăng. Địa chỉ: đường Võ Nguyên Giáp, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ. Điện thoại liên hệ: 02993.820.190.

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./.

(Lưu ý: Các thủ tục trên thực hiện trong giờ hành chính)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Lợi - TPCT;
- Viện kiểm sát nhân dân KV5 - TPCT;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Hoài Phương