

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: 108.../TB-THADSKV10

Cần Thơ, ngày 01 tháng 12 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: 263/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 695/QĐ-CCTHADS và số: 696/QĐ-CCTHADS cùng ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 29/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 0138/25.05/THA/STG ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thẩm Định Giá HTH;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 94/2025/HĐDVĐG ngày 16 tháng 6 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng với Công ty Đấu giá hợp danh 5A;

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 215/2025/PLHĐ-ĐGTS ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 357/TB-CTĐGHD5A ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh 5A.

Thi hành án dân sự Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông **Châu Thành Lực**, sinh năm: 1982 và bà **Lâm Tú Trinh**, sinh năm: 1982, cùng địa chỉ: ấp Phong Hoà, xã Phong Năm, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Phong Hoà, xã Phong Năm, thành phố Cần Thơ) như sau:

**1) 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.

**2) Tên tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 49, diện tích kê biên thực tế 179,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn 40,0m<sup>2</sup> (thời hạn sử dụng đất: Lâu dài) và Đất trồng cây hằng năm khác 139,8m<sup>2</sup> (thời hạn sử dụng đất: đến ngày 15/10/2063), tọa lạc tại: ấp Phong Hoà, xã Phong Năm, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Phong Hoà, xã Phong



Năm, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số: DO 794423, sổ vào sổ cấp GCN: VP01812 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14/6/2024 cho ông Châu Thành Lực và bà Lâm Tú Trinh.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà chính: Diện tích 52,25m<sup>2</sup>. Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách xây tường gạch (tường 10), mái tol, trần la phong, nền gạch men, khung cửa nhôm kính.

+ Nhà phía trước nhà chính: Diện tích 51,7m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, hai bên vách xây tường gạch (tường 10), phía trước bảo vệ bằng lưới B40, mái tol, không trần, nền lát xi măng.

+ Nhà phía sau nhà chính: Diện tích 19,25m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, hai bên vách xây tường gạch (tường 10), mái tol, không trần, nền gạch men.

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

Ngày 24/12/2025 đến ngày 26/12/2025 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản; Địa chỉ: ấp Phong Hoà, xã Phong Năm, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Phong Hoà, xã Phong Năm, thành phố Cần Thơ). (khách hàng có nhu cầu xem tài sản thì đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh 5A 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 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 trong giờ hành chính, trừ những ngày nghỉ, lễ.

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

- Thời gian bán và nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Công ty đấu giá Hợp Danh 5A bán hồ sơ tham gia đấu giá liên tục kể từ ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (Sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 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.

### **5) Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: **622.941.041 đồng** (Sáu trăm hai mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi một ngàn, không trăm bốn mươi một 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: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (Sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: **93.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Chín mươi ba triệu đồng)

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

- *Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:* Tổ chức, cá nhân 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 đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản (trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản 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. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- 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 Công ty).

- *Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:* Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá tài sản, 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 cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá bắt đầu: Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 08/01/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc 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.

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

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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:

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 cuộc 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 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.

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.

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)./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND xã Phong Nẫm;
- VKSNDKV 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lâm Hữu Thuận**