

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: 194/TB-THADSKV6

Cần Thơ, ngày 03 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 Quyết định thi hành án số 458/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 457/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 10/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 273/25//TB-ĐG-CT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Khu vực 6) thông báo về việc bán đấu giá tài sản của ông Phạm Hoàng Khải, địa chỉ: ấp Đắc Thời, xã Hồ Đắc Kien, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Đắc Thời xã Hồ Đắc Kien, thành phố Cần Thơ) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: KDC Lô số 11B, KĐT Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, Thành phố Cần Thơ.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

1/ Đối với Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất diện tích 8.481,8 m², thuộc thửa đất số 743, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Đắc Thắng, xã Hồ Đắc Kien, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BT 488074 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 19/02/2014 cho ông Phạm Hoàng Khải.

2/ Đối với cây trồng trên đất:



Cây Mít thái; Cây Quýt đường; Cây Mít ruột đỏ; Cây Cóc; Cây Vú sữa; Cây Bưởi; Cây Mãng Cầu; Cây Lê ki ma; Cây Xoài; Cây Dừa; Cây Sầu Riêng; Cây Cam; Cây Vú sữa hoàn kim; Cây Mai.

3/ Đối với Công trình xây dựng:

Nhà chính; mái che; nhà tắm; sân nền.

(nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá theo chứng thư thẩm định giá số 311/2025/119/VCVN02 ngày 29/08/2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Value Control Việt Nam).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/12/2025 (trong giờ hành chính). Địa điểm: Tại thửa đất số 743, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp Đắc Thắng, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Hồ Đắc Kiện, thành phố Cần Thơ).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Khu dân cư Lô số 11B, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia đấu giá.

Điện thoại liên hệ: 0816.052.133 - 0816.168.133

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.799.667.836 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 559.933.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi chín triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
Thời gian địa điểm tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định). Tại Khu dân cư Lô số 11B, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2025.

Điều kiện tham gia đấu giá

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện 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).

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước, có nhu cầu thuê đất phải đảm bảo các điều kiện được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo quy định của Luật đất đai 2024.

Theo Công văn hướng dẫn số 2159/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/08/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng, cụ thể:

1. *Tổ chức kinh tế, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm khi có đủ các điều kiện sau đây:*

a) *Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp và đã được đăng ký theo quy định của pháp luật,*

b) *Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận (nếu có), trừ trường hợp phải thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực thi hành, quyết định cưỡng chế của cơ quan thi hành án dân sự hoặc kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thanh tra, kiểm tra.*

2. *Tổ chức kinh tế, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm được bán tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê khi có đủ các điều kiện sau đây:*

a) *Các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này;*

b) *Đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chưa khấu trừ hết vào tiền thuê đất phải nộp.*

3. *Người mua tài sản gắn liền với đất hoặc mua tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích trong thời hạn sử dụng đất còn lại, được tiếp tục khấu trừ tiền đã ứng trước mà*



chưa được khấu trừ quy định tại điểm b khoản 2 Điều này và phải thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của Luật này.

4. Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng mà đủ điều kiện tách thửa thì được tách thửa để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

5. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì được bán tài sản gắn liền với đất khi có đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 45 của Luật này và điều kiện khác theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản".

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 (nếu là cá nhân); Bản sao giấy chứng nhận ĐKKD, giấy CMND/CCCD (nếu là tổ chức) mang bản chính để đối chiếu.

Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản bán đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **15 giờ 45 phút** ngày **25/12/2025**. Tại Khu dân cư Lô số 11B, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; Phương thức trả giá lên.

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 Đông Nam, địa chỉ: KDC Lô số 11B, KĐT Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, Thành phố Cần Thơ.

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 Hồ Đắc Kien;
- VKSND Khu vực 6 – Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Văn Giàu