

Số: /TB-THADSKV9

Long Phú, ngày 09 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 99/2022/KDTM-ST ngày 04 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 561, 562/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 09/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề;

Căn cứ Biên bản thực hiện quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản đối với Công ty TNHH chế biến Nông hải sản Chánh Hưng được lập ngày 22/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá tài sản số: 06/2023/CT-TS-ST, ngày 26/12/2023 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 6) số: 09/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

Căn cứ phụ lục hợp đồng số 217/2025/PLHĐ-ĐGTS ngày 3/12/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, thành phố Cần Thơ và Công ty đấu giá Hợp danh 5A;

Căn cứ Thông báo số 361/TB-CTĐGHD5A, ngày 4/12/2025 về việc đấu giá tài sản của Công ty đấu giá Hợp danh 5A;

Nay Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, thành phố Cần Thơ thông báo bán tài sản đấu giá của **Công Ty Trách nhiệm Hữu hạn Chế biến Nông Hải Sản Chánh Hưng**. Địa chỉ: B1/16A ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản là: Nhà máy chế biến bột cá thuộc quyền sở hữu của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chế biến Nông Hải Sản Chánh Hưng, tọa lạc tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: ấp Càng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329585, số vào sổ cấp GCN: CT01776 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chế biến Nông Hải Sản Chánh Hưng ngày 18/01/2018.

Bán phá dỡ gồm hoặc tiếp tục sử dụng khi đủ điều kiện:

I/ Công trình xây dựng (tài sản nằm trong hợp đồng thế chấp):

1/ Nhà máy chế biến bột cá (nhà xưởng). Diện tích: 2.861,59m². Kết cấu: Móng BTCT, khung cột thép hình chữ I liên nhịp, tường xây gạch lửng dày 20cm + tôn, nền bê tông, vì kèo + xà gồ thép liên nhịp, mái tôn, cửa đi khung thép + tôn 02 cánh (01 bộ), cửa đi khung thép + tôn 01 cánh (02 bộ).

2/ Nhà làm việc: Diện tích: 202,8m². Kết cấu: Móng, khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10cm, nền lót gạch Ceramic 40 x 40cm, trần nhựa 40 x 40cm, vì kèo BTCT, xà gồ gỗ + thép, mái tôn, cửa đi nhôm 01 cánh (02 bộ), cửa đi nhôm + kính 01 cánh (05 bộ), cửa sổ nhôm + kính 02 cánh (07 bộ).

II/ Tài sản không nằm trong hợp đồng thế chấp (công trình phụ):

1/ Nhà bếp: Diện tích: 200,56m². Kết cấu: khung cột BTCT đúc sẵn, tường xây gạch dày 10cm (01 vách), tường xây gạch dày 10cm + tôn (02 vách), tường xây gạch lửng dày 10cm (01 vách), nền lót gạch Ceramic 40 x 40 cm + nền bê tông, trần nhựa 40 x 40cm, vì kèo gỗ, xà gồ tre + gỗ, mái tôn, cửa đi sắt + kính 01 cánh (04 bộ).

2/ Nhà vệ sinh: Diện tích: 27,27m². Kết cấu: Tường xây gạch dày 10cm, xà gồ thép, mái tôn, phòng tắm và phòng vệ sinh.

3/ Hàng rào: Diện tích: 181,488m². Kết cấu: Trụ đà BTCT, tường xây gạch dày 10cm.

III/ Máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ:

1/ Máy móc thiết bị:

- Bộ nồi hơi đốt thủ công 10.000kg/hr, số lượng 01 bộ: Năm sản xuất: 2016; Hiệu: Chương Nguyễn; Xuất xứ: Việt Nam; Công suất lò: 10.000kg/hr; Kết cấu gồm: Buồng đốt củi, bầu hơi, hệ thống ống hơi, bầu gộp hơi, hệ thống xử lý nước lạnh, bầu tách bụi, bể đập bụi, ống khói, tủ điều khiển ...

- Dây chuyền xử lý cá 150T (01 dây chuyền): Năm sản xuất: 2016; Xuất xứ: Trung Quốc.

Các bộ phận máy móc thiết bị gồm:

+ Hệ thống xử lý bột cá: 01 bộ;

+ Hệ thống xử lý dầu cá: 01 bộ;

+ Hệ thống khử mùi: 01 bộ;

+ Hệ thống điều khiển điện: 01 bộ;

+ Hệ thống đóng gói: 01 bộ;

+ Installation material (Các thiết bị khác như: Máy bơm nước, thang, lan can): 01 bộ;

- + Electric Wire and Cable (dây và cáp điện): 01 bộ;
- + Spare parts (Các phụ tùng như: Van, ống mềm, màn hình,...): 01 bộ.
- Máy trộn: Năm sử dụng: Tháng 7/2017; Xuất xứ: Trung Quốc; Mục đích sử dụng: Trộn cám và bột cá để ra thành phẩm. (01 bộ).

2/ Máy móc thiết bị, dụng cụ kèm theo bảng kê bán hàng số 06/2017/BKBH, ngày 23/5/2017:

- Máy phá hủy mẫu 6 chỗ (01 cái): Hiệu: Behr; Nước sản xuất: Đức;
- Tủ hút khí độc (01 cái): Vật liệu: Composite; Lưu lượng hút từ 1.300 đến 1.600m³/giờ;
- Máy cất nước 01 lần (01 cái): Xuất xứ: Trung Quốc; Khả năng cất: 4 lít/giờ;
- Thiết bị xác định ẩm (01 cái): Hiệu: Precisa; Model: XM 50; Nước sản xuất: Thụy Sĩ;
- Cân phân tích 4 số lẻ (01 cái): Hiệu Precisa; Model: XB220A; Xuất xứ: Thụy Sĩ;
- Lò Nung (01 cái): Hiệu: Nabertherm; Model: LE 6/11; Xuất xứ: Đức;
- Bình tam giác 250ml (05 cái): Năm sử dụng: Tháng 5/2017;
- Bình tam giác cổ hẹp 500ml (05 cái): Năm sử dụng: Tháng 5/2017;
- Phễu thuỷ tinh Φ 100 (05 cái): Năm sử dụng: 05/2017;
- Cột đốt kế độ thấp thành 1.000ml (02 cái): Năm sử dụng: 05/2017;
- Bình định mức trắng 1.000ml (01 cái): Năm sử dụng: Tháng 05/2017;
- Bình định mức trắng 250ml (01 cái): Năm sử dụng: Tháng 05/2017;
- Bình định mức trắng nâu 100ml (01 cái): Năm sử dụng: Tháng 05/2017.

Lưu ý:

- Không bán đấu giá quyền sử dụng đất do quyền sử dụng đất là đất nhà nước cho thuê.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 06/2023/CT-TS-ST ngày 26/12/2023 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/9/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 329585, số vào sổ cấp GCN: CT01776 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chế biến Nông Hải Sản Chánh Hưng ngày 18/01/2018).

* **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Càng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Càng, xã Trần Đề, thành phố Cần Thơ).

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

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, 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 10/12/2025 đến ngày 12/12/2025. (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.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9 – Cần Thơ, địa chỉ: đường Đặng Quang Minh, ấp 3, xã Long Phú, thành phố Cần Thơ hoặc 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 để được hướng dẫn.

* **Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm: 7.926.937.241 đồng** (*Bảy tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm ba mươi bảy ngàn, hai trăm bốn mươi một đồng*).

Lưu ý:

- Đối với tài sản là công trình xây dựng (tài sản nằm trong hợp đồng thế chấp), tài sản không nằm trong hợp đồng thế chấp (công trình phụ) thì người trúng đấu giá có trách nhiệm phá dỡ, di dời ra khỏi phần đất được nhà nước cho thuê, người trúng đấu giá chỉ được phép phá dỡ từ đỉnh mái đến độ cao mặt sân đường hiện hữu, còn phần máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ trên phần đất nhà nước cho thuê thì người trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ, di dời ra khỏi phần đất được nhà nước cho thuê. Trường hợp người trúng đấu giá muốn tiếp tục thuê đất thì phải tự liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng để được thẩm định nhu cầu sử dụng đất, cho thuê đất theo công văn số 2349/STNMT-CCQLĐĐ ngày 31/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không chịu trách nhiệm đối với mọi thiệt hại phát sinh từ việc người trúng đấu giá tài sản trên phần đất nhà nước cho thuê nhưng không đủ điều kiện tiếp tục thuê đất và phải tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi phần đất được nhà nước cho thuê.

- Tài sản được đấu giá theo phương thức “Bán và bàn giao theo hiện trạng thực tế tài sản” như người mua tài sản đã được hướng dẫn xem trước đó. Người mua tài sản 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 phải báo cho Cục Thi

hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) và Công ty Đấu giá hợp danh 5A biết trước khi phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc, đề phối hợp giải quyết. Sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) và Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không chịu trách nhiệm về mọi thắc mắc, khiếu nại về sau.

- 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).

* **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 01 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: **1.189.000.000đồng/ 01 hồ sơ** (*Một tỷ, một trăm tám mươi chín 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.

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000đồng/01 hồ sơ (*Năm trăm ngàn đồng*).

*** Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 19/12/2025. 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.

*** 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 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/12/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

*** Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** 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 tài sản:**

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 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 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.

*** Bước giá: 2% (Hai phần trăm),** người trả giá đầu tiên phải trả giá 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.

* **Tổ chức, các nhân** có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ 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**

Lưu ý: 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.

Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không tiến hành tổ chức cuộc 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:

- Đường sự;
- Lưu HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thái Hoàng Đệ