

Số: /TB-THADSKV9

Long Phú, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án số 38/2023/DS-ST ngày 20/7/2023; Bản án số 14/2015/DS-ST ngày 08/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 404/QĐ-CCTHADS, ngày 08/01/2024; số 592/QĐ-CCTHADS ngày 30/6/2015; số 189/QĐ-CCTHADS ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất số 06/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 02 năm 2025 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 quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề;

Căn cứ chứng thư định giá số 219/2025/81/BĐS-ST ngày 25/4/2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 92/2025/HĐ-ĐGTS ngày 09/6/2025 được ký giữa Công ty đấu giá hợp danh 5A và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề;

Căn cứ Thông báo số 368/TB-CTĐGHD5A ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc thông báo đấu giá tài sản của Công ty đấu giá Hợp danh 5A;

Nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề thông báo bán tài sản đấu giá của ông Lý Văn Khánh, địa chỉ: ấp Càng, thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

Tài sản là: Bán lẻ từng tài sản.

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa **32**, tờ bản đồ số **9**; có diện tích kê biên thực tế **171,4m²**; Mục đích sử dụng: ODT + CLN, tọa lạc tại 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 BG 931746, số vào sổ cấp GCN: CH00610, do UBND huyện Trần Đề cấp ngày 21/02/2012 cho bà Hồng Thị Lượng và ông Lý Văn Chính.

* Công trình xây dựng:

- Nhà vệ sinh: Diện tích 3,78m²; Kết cấu: Tường xây gạch 10cm, nền lót gạch men, vì kèo xà gồ mái tol.

- Sân: Diện tích 37,35m²; Kết cấu: Nền đất xi măng.

- Hàng rào: Diện tích 7,2m²; Kết cấu: Tường xây gạch 10cm.
- Nhà trước: Diện tích 32,43m²; Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, xà gỗ thép, mái tol, cửa sắt kính, vách tường + tol, nền gạch Ceramic 50x50 cm.
- Nhà sau: Diện tích 42,77m²; Kết cấu: Cột đúc vách tường 10cm + tol (01 vách nhò), cửa sắt kính + cửa gỗ tạm, nền gạch bông 40x40 cm, mái tol + Fibro xi măng, xà gỗ gỗ.
- Mái che: Diện tích 7,05m²; Kết cấu: Cột thép, vì kèo + xà gỗ gỗ, mái tol, nền gạch men 50x50 cm.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa **16**, tờ bản đồ số **9**; có diện tích kê biên thực tế **106,6m²** (Diện tích theo giấy chứng nhận 111m²), trong đó diện tích trong phạm vi hành lang lộ giới 28,4m²; Mục đích sử dụng: ODT, tọa lạc tại 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 BĐ 819333, số vào sổ cấp GCN: CH00466, do UBND huyện Trần Đề cấp ngày 12/9/2011 cho ông Lý Văn Khánh.

* Công trình xây dựng:

- Nhà trước: Diện tích 36,3m²; Kết cấu: Cột đúc, tường xây gạch 10cm + vách tol, nền gạch bông 30x30 cm vì kèo xà gỗ gỗ mái tol.
- Nhà sau: Diện tích 36,3m²; Kết cấu: Cột đúc + gỗ, 01 vách tường cao 1,5m + 01 vách tol cao 1,5m, nền xi măng, xà gỗ gỗ, mái tol.
- Sân nước: Diện tích 4m²; Kết cấu: Nền lát xi măng.

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/81/BĐS-ST ngày 25/4/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt; Biên bản về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trên đất ngày 27/2/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 931746, số vào sổ cấp GCN: CH00610, do UBND huyện Trần Đề cấp ngày 21/02/2012 cho bà Hồng Thị Lượng và ông Lý Văn Chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 819333, số vào sổ cấp GCN: CH00466, do UBND huyện Trần Đề cấp ngày 12/9/2011 cho ông Lý Văn Khánh; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 32 ngày 24/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề và Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 16 ngày 24/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Đề).

* **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 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 05/01/2026 đến ngày 07/01/2026. (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 7 – Cần Thơ, địa chỉ: Số 05, Đường Phạm Văn Đồng, phường Ngã Năm, 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.

*** Giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm:**

- **Tài sản 1: 441.085.919 đồng** (*Bốn trăm bốn mươi một triệu, không trăm tám mươi lăm ngàn, chín trăm mười chín đồng*).

- **Tài sản 2: 933.461.648 đồng** (*Chín trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm bốn mươi tám đồng*).

Lưu ý:

- Các tài sản trên được đấu giá theo phương thức “Bán và bàn giao theo hiện trạng thực tế tài sản” như người đăng ký tham gia đấu giá đã được hướng dẫn xem trước đó. người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A và người có tài sản đấu giá biết trước phiên đấu giá diễn ra 03 ngày (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 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).

*** 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 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là:
Tài sản 1: 66.000.000đồng/01 hồ sơ (Sáu mươi sáu triệu đồng); Tài sản 2: 140.000.000đồng/01 hồ sơ (Một trăm bốn mươi 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:** Tài sản 1 là 200.000đồng/01 hồ sơ; Tài sản 2: 200.000đồng/01 hồ sơ.

*** Thời gian, địa điểm đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Tài sản 1: 14 giờ 00 phút; Tài sản 2: 15 giờ 00 ngày 16/01/2026. 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.

*** 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 17/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (*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 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: 02%/ 01 tài sản,** 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 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:

- Đường sự;
- Công TTĐT BTP;
- Lưu HS.THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thái Hoàng Đệ

