

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: 106 /TB-THADSKV13

Cần Thơ, ngày 04 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 11/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Bản án số 12/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 242/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 255/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 390/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 3 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 494/QĐ-CCTHA ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số:10/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy;

Căn cứ chứng thư số: 219/2025/02/BĐS-HG 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 07/2025/HDDV-ĐGTS (HG) ngày 06 tháng 6 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07.3/25/HDDV-ĐGTS (HG) ngày 22/12/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế Cuộc đấu giá số 07-25-3/2025/QC-ĐN-HG ngày 22/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13- Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Văn phòng đại diện tại Cần Thơ số: 85B, đường Nguyễn Trãi, khu vực 5, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ.

b) **Tên tài sản bán đấu giá:**

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích thực tế **176m²** (ODT), thuộc thửa đất số **165**, tờ bản đồ số **18**, tọa lạc tại Khu vực I, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (nay khu vực 13, Phường Ngã Bảy, thành phố Cần Thơ) theo Mảnh trích đo địa chính số 307 – 2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy duyệt ngày 31/12/2024 và Công trình xây dựng trên đất.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 310733 số vào sổ cấp GCN CH-00150 do UBND thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 09/6/2010, đứng tên ông Lâm Ngọc Cửa, thửa đất số 165 diện tích 200m²).

* Công trình xây dựng trên thửa đất số **165**, tờ bản đồ số **18**, tọa lạc tại Khu vực I, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (nay khu vực 13, Phường Ngã Bảy, thành phố Cần Thơ) của ông Lâm Ngọc Cửa.

Nhà xây dựng năm 2000, tổng diện tích **85,2m²**, khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường, mái tole, đòn tay gỗ.

Mái che: kết cấu cột thép, nền lán xi măng, vì kèo cộng xà gỗ thép, mái tole, tổng diện tích **23,3m²**.

Tài sản 2: Công trình xây dựng trên đất của ông Lâm Bình Thạch: tài sản có đặc điểm như sau: Nhà xây dựng năm 1999, sửa chữa 2018, khung cột bê tông cốt thép, nền lán xi măng, vách tường, mái tole, đòn tay gỗ, tổng diện tích **41,4m²**.

c) **Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;**

Thời gian xem tài sản: Từ 7 h30 phút, ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (giờ hành chính).

Địa điểm: Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Khu vực I, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang (nay khu vực 13, phường Ngã Bảy, thành phố Cần Thơ).

d) **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 7 h 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ ngày 09/01/2026 (giờ hành chính).

Địa chỉ trụ sở công ty: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Văn phòng đại diện tại Cần Thơ số: 85B, đường Nguyễn Trãi, khu vực 5, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ.

đ) **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Loại tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Bước giá tối thiểu (đồng)
Tài sản 1	509.086.229	9.000.000
Tài sản 2	83.770.830	1.000.000
Tổng	592.857.059	

Ghi chú: Tài sản bán chung, không tách rời. Khách hàng tham gia đấu giá phải trả giá đồng thời và tuân thủ cách thức trả giá cho từng loại tài sản cụ thể.

* **Lưu ý:** Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các khoản: thuế thu nhập, phí trước bạ, phí công chứng và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản. Toàn bộ chi phí có liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản do người trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đ/ 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): 118.571.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười tám triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam**

Số tài khoản: **86.100.52978** mở tại **BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.**

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“Hợp đồng số 07/25 PL3 (HG)”**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian: Trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn từ 7 h 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ ngày 09/01/2026 (giờ hành chính).

Địa điểm: Tại một trong hai địa chỉ sau:

Địa chỉ trụ sở công ty: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Số: 85B, đường Nguyễn Trãi, khu vực 5, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ.

Điều kiện: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện theo luật định, thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định luật Đất đai năm

2024, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38, điểm d1, d2, d3, khoản 5 điều 9 Luật đấu giá tài sản.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Vào lúc **14h 00 ngày 14/01/2026**. Địa điểm: tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Cần Thơ địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, xã Hiệp Hưng, thành phố Cần Thơ.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: 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 phát triển Đông Nam. Địa chỉ trụ sở công ty: Địa chỉ trụ sở công ty: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Số: 85B, đường Nguyễn Trãi, khu vực 5, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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: Thông báo này thay thư mời dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Ngã Bảy;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ;
- Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 13- Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Lâm Minh Tân