

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: 145/TB-THADSKV4

Cần Thơ, ngày 26 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Bản án số 63/2024/DS-ST ngày 20/08/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 218/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh; Quyết định thi hành án chủ động số 170/QĐ-CCTHADS ngày 31/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0192-PD/CT ngày 23/05/2025 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông;

Căn cứ Thông báo số 670/TB-DTN ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ về việc đấu giá tài sản.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc bán đấu giá tài sản của ông **Nguyễn Duy Hùng**, sinh năm 1966 và bà **Phạm Thị Khánh**, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ (nay là ấp B2, xã Thạnh An, thành phố Cần Thơ), cụ thể như sau:

a) **Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

b) **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Tài sản của ông **Nguyễn Duy Hùng**, bà **Phạm Thị Khánh**, địa chỉ: ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh (nay là xã Thạnh An), thành phố Cần Thơ.

Tài sản đấu giá tọa lạc tại: ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh (nay là xã Thạnh An), thành phố Cần Thơ, cụ thể gồm:



- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **3.683,0 m²** đất LUC, thuộc thửa đất số 1361, tờ bản đồ số 07, theo Bản trích đo bản đồ địa chính số 10-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/04/2025. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA764216, số vào sổ cấp GCN: CH00222 do UBND huyện Vĩnh Thạnh (cũ) cấp ngày 09/07/2010 cho bà Phạm Thị Khánh.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **5.504,0 m²** đất LUC, thuộc thửa đất số 1362, tờ bản đồ số 07, theo Bản trích đo bản đồ địa chính số 10-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/04/2025. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA764214, số vào sổ cấp GCN: CH00223 do UBND huyện Vĩnh Thạnh (cũ) cấp ngày 09/07/2010 cho bà Phạm Thị Khánh.

- Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 167/2025/0192-PD/CT ngày 23/05/2025 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Phương Đông.

* Lưu ý:

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định (theo Điều 5 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01 tháng 8 năm 2016).

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế trước bạ, lệ phí công chứng và chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: Thuế thu nhập cá nhân, tiền sử dụng đất, ... (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

- Người trúng đấu giá sẽ được cơ quan thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Xem tài sản trong giờ hành chính, trong 03 ngày làm việc, kể từ ngày 21/01/2026 đến hết ngày 27/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, Cơ quan Thi hành án dân sự có tài sản đấu giá hoặc tại nơi có tài sản đấu giá. cụ thể: ấp B2, xã Thạnh Lợi, huyện Vĩnh Thạnh (nay là xã Thạnh An), thành phố Cần Thơ.

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

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ: Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam
- Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

- Hoặc liên hệ SĐT: 0764387597 (đ/c Duy) hoặc 0984015033 (đ/c Vinh) để hướng dẫn khách hàng nộp hồ sơ qua mail, zalo, internet....

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **941.664.006 VNĐ** (Chín trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, không trăm lẻ sáu đồng).

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá): 200.000 đồng/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn lại trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026.

- Người tham gia đấu giá chỉ được coi là đã nộp tiền đặt trước nếu Công ty nhận được thông báo bằng tin nhắn của ngân hàng (*thông báo có*) thông báo tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã được chuyển vào tài khoản của Công ty.

- 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, nếu người nộp tiền đặt trước trúng đấu giá và được chuyển cho người có tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Trường hợp người nộp tiền đặt trước không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản, thời gian tổ chức phiên đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá đã niêm yết thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được trả lại cho người nộp trong giờ hành chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 26/12/2025 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 27/01/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản*) và các nội dung khác theo Thông báo đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá.



+ 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 đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ lúc 09 giờ 00 phút, ngày 30/01/2026.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn người trả giá.

- Phương thức đấu giá: Theo 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 - Tại Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, 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 (theo khoản 5, Điều 101 - Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thạnh An;
- Viện KSND KV4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hà Minh Toàn